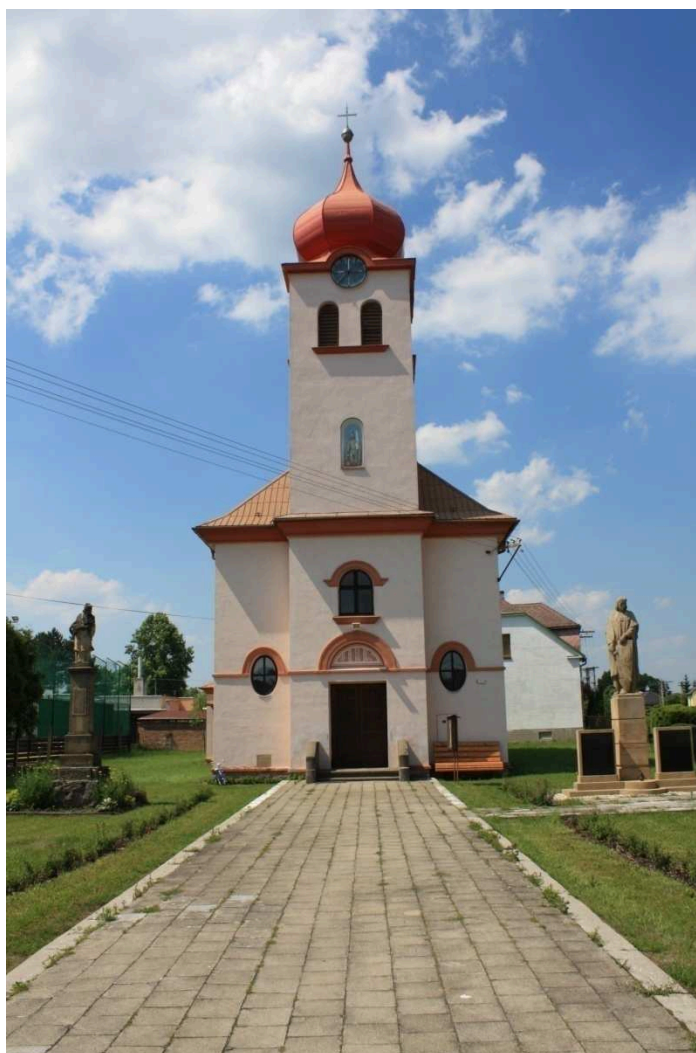


Etapa územně plánovací dokumentace "návrh"

ÚZEMNÍ PLÁN PRAVČICE



II.

ODŮVODNĚNÍ

PŘÍLOHA Č.3

PARÉ Č. 1
25.03.2013

TEXTOVÁ ČÁST

(podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.-Textová část)

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona zejména

označení	kapitola	strana
A.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
A.1.	Širší vztahy	4
A.2.	Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály	4
A.3.	Koordinace vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi	4
A.4.	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
A.5.	Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	9
A.6.	Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	9
A.7.	Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	9
A.8.	Výsledek přezkoumání územního plánu dle §53 odst. 4 stavebního zákona	10
A.9.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	10
A.10.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	15
A.11.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	15
A.12.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	15
A.13.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	27
B.	Vyhodnocení splnění požadavku zadání	28
C.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	33
D.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	34

GRAFICKÁ ČÁST

(podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. - Grafická část)

označení	kapitola	měřítko
II1	Koordinační výkres	M 1:5 000
II1a	Koordinační výkres - detail	M 1:2 000
II2	Výkres dopravní a technické infrastruktury	M 1:5 000
II3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000
II4	Výkres širších vztahů	M 1:100 000

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

ÚPD	územně plánovací dokumentace
ZÚP	změna územního plánu
ÚP	územní plán
ÚPO	původní územní plán z r.2002 (ÚP OBCE PRAVČICE)
ZO	zastupitelstvo obce
ŽP	životní prostředí
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
OÚ	obecní úřad
MU	městský úřad
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
OP	ochranné pásmo
BP	bezpečnostní pásmo
SZ	stavební zákon (zak.č.183/2006 Sb.)
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšná opatření
AS	asanace
ZK	Zlínský kraj
PD	projektová dokumentace
ÚAP	územně analytické podklady
ZUR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje
PRVK ZK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
JDTM ZK	Jednotná digitální mapa Zlínského kraje
ZÚO	zastavěné území obce
ZÚ	zastavitelné území
DO	dotčené orgány
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
IP	interakční prvek
ČOV	čistírna odpadních vod
VN (NN)	vysoké napětí (nízké napětí)
VTL (STL) (NTL)	vysokotlaký plynovod (středotlaký plynov.) (nízkotlaký plynov.)
ÚK	účelová komunikace
MK	místní komunikace
RD	rodinný dům
KPÚ	komplexní pozemková úprava

PŘEHLED POUŽITÝCH ODBORNÝCH TERMÍNŮ :

- potenciální – možný, uskutečnitelný, eventuální, založený na potenciálu
- struktura – stavba, uspořádání, vnitřní řád, soustava, složení

TEXTOVÁ ČÁST

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

A.1. Širší vztahy

Z hlediska širších vztahů spadá obec Pravčice do území správního obvodu s rozšířenou působností – města Kroměříž, které se nachází 13km západně od obce Pravčice. Na město Kroměříž má nejsilnější vazby.

Z hlediska širších dopravních vztahů je obec Pravčice připojena na silniční síť silnicí II/432 a III/4322.

A.2. Vlastní poloha řešeného území a jeho potenciály

Správní území obce tvoří pouze katastrální území Pravčice. Obec sousedí s k.ú. Třebětice, k.ú. Hulín, k.ú. Němčice u Holešova a k.ú.Količín.

Obecně nejpříznivějším potenciálním předpokladem dalšího vývoje obce Pravčice je jeho poloha v blízkosti města Kroměříž a Holešova.

A.3. Koordinace vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi

V Návrhu je řešena koordinace :

- ÚP Pravčice navrhuje pro kapacitní silnici R49 plochu DS 32 s přesahem na k.ú. Količín (v rozpracovaném návrhu ÚP Holešova je to návrhová plocha DS 84) a k.ú. Hulín (záměr je v nyní platném územním plánu obce Hulín respektován).
- Z k.ú Hulín přechází na k.ú Pravčice návrhový přírodní vodovodní řad.
- Místní ÚSES v řešeném území (v katastru obce Pravčice) byly zpřesněny KPÚ. Jsou v souladu s rozpracovaným ÚP Holešova, rozpracovaným ÚP Třebětice a se stávajícími ÚP zbývajících sousedních obcí a pro ně zpracovanými ÚAP. Přesahy a návaznosti ÚSES jsou na hranicích se všemi sousedními katastry.
- ÚP Pravčice navrhuje retenční prostor a plochu TV 103 pro hráz poldru – obojí s přesahem na k.ú. Třebětice (v rozpracovaném návrhu ÚP Třebětice je to návrhová plocha TV 107).

Stávající přesahy :

- Řešeným územím prochází stávající telekomunikační kabely s přesahem na k.ú. Hulín a k.ú Třebětice
- V obci Pravčice je rozvod STL plynovodu. Plynovod VTL přesahuje na k.ú. Hulín.
- V ÚP Pravčice jsou vyznačeny přesahy stávajících ÚK, silnic II. a III. třídy a rychlostní silnice R55 na sousední katastry.
- Linky VN 22kV s přesahy na všechny katastry vyjma k.ú. Němčice u Holešova, linky VVN 110kV s přesahy na k.ú. Hulín a k.ú. Količín, ZVN 400kV s přesahy na k.ú. Hulín a k.ú Němčice u Holešova.

A.4. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad návrhu ÚP s PUR

„Návrh politiky územního rozvoje České republiky 2008“ schválené dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929/2009 je návrhem ÚP respektován.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (priority 14-32), rozvojové osy a rozvojové oblasti, specifické oblasti, koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů a další úkoly územního plánování.

Soulad ÚP s republikovými prioritami :

- (14) Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

- (15) Předchází při vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Při stanovování funkčního využití v územně plánovací dokumentaci upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků. Při stanovování funkčního využití území byly zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a ním související životní úroveň obyvatel.
- (17) Má vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných plocha pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých – **obec Pravčice není součástí regionu strukturálně postiženého, či hospodářsky slabého.**
- (18) Podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.
- (19) Vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívá zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území). Zajišťuje ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně.
- (20) Řešení územního plánu vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině (vše v souladu se schválenou KPÚ) – *plochy k realizaci lokálních biokoridorů K (42, 61, 62, 63, 76, 85, 33, 20, 21, 17, 1, 6, 13, 100, 28, 57, 58, 74), plochy k realizaci biocenter P (34, 14, 72) a plochy k realizaci interakčních prvků plošných K (25, 27, 38, 44, 46, 54, 64, 71, 81, 105, 111).*
Pozn. : interakční prvky liniové - izolační zeleň realizovaná v rámci ploch jiného využití (plochy TV (36, 39, 41) a TV (98, 103).
- (21) Vymezuje a chrání ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností s využitím její přirozené obnovy – řešené území **je součástí rozvojové osy OS11**, na území obce Pravčice není krajina významně negativně poznamenána lidskou činností, uvnitř zastavěného území obce jsou vymezeny stávající plochy sídelní zeleně Z*.
- (22) Řešení územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.
- (23) ÚP vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.
Plochy dopravní infrastruktury: Kapacitní silnice R49 je navržena na ploše DS 32. Úpravy Silnice III.třídy jsou navrženy na plochách DS (11, 77, 32), TV (78, 80) a P (49, 51). Místní komunikace (MK) jsou navrženy na návrhových plochách P* (106, 107) a P* (109, 70). Účelové komunikace (ÚK) jsou navrženy na návrhových plochách DS (2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 15, 16, 18, 19, 22, 23, 24, 26, 29, 30, 31, 37, 40, 43, 45, 47, 65, 52, 53, 55, 56, 59, 60, 75, 89, 91, 95, 101, 104, 108, 112), TV 102. Úpravy stávajících ÚK jsou navrženy na plochách DS (77, 79, 84). Stezky pro pěší jsou navrženy na návrhových plochách DS 96 a TV (86, 98). Úpravy stávajících stezek pro pěší jsou navrženy na návrhových plochách DS (93, 94) a TV 73.*
Plochy technické infrastruktury: ÚP navrhuje plochu TV 82 pro ČOV, plochy TV (87, 83, 110) pro hlavní kanalizační sběrač, plochu TV 78 pro kanalizaci jednotnou a plochy TV (86, 83, 80) pro přírodní vodovodní řad. ÚP dále navrhuje v souladu se schválenou KPÚ plochy pro protipovodňová opatření – plochy TV 73, P 70, TV (98, 99, 103), TV 102 a plochy pro protierozní opatření – plochy TV (35, 36, 39,41).*
- (24) ÚP vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os – řešené území je součástí rozvojové osy **OS 11** - *kapacitní silnice R49 je navržena na ploše DS 32.*
- (25) Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (např. eroze) s cílem minimalizovat rozsah případných škod – *navrhuje protierozní opatření – plochy TV (35, 36, 39,41).*
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech – *V záplavovém území je navržena pouze plocha pro tělovýchovu sport OS 90, 92 odsouhlasená již platným ÚP a plocha BI 86 schválená změnou.1 V těchto plochách se musí vlastníci ochránit na vlastní*

náklady. Do plochy výroby a skladování V 97 zasahuje pouze nepatrně. Projektant požaduje provádět výstavbu objektů až za hranicí záplavového území, jinak se musí vlastník ochránit na vlastní náklady. U stávajících ploch bydlení BI a stávajících ploch smíšených SO je v podmínkách využití uvedeno nepřípustné využití - nové objekty bydlení v záplavovém území Q100.

Dále jsou záplavovém území navrženy pouze plochy dopravy, plochy pro realizaci protipovodňových a protierozních opatření a plochy pro biokoridory a biocentra.

- (27) Vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území.
- (29) Návažnost různých druhů dopravy, s ohledem na to se vymezují plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu - **v obci Pravčice není městská hromadná doprava, z jednotlivých druhů dopravy se zde vyskytuje doprava silniční.**
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - ÚP navrhuje plochu TV 82 pro ČOV, plochy TV (87, 83, 110) pro hlavní kanalizační sběrač, plochu TV 78 pro kanalizaci jednotnou a plochy TV (86, 83, 80) pro přívodní vodovodní řad.

ÚP dále navrhuje v souladu se schválenou KPÚ plochy pro protipovodňová opatření – plochy TV 73, P* 70, TV (98, 99, 103), TV 102 a plochy pro protierozní opatření – plochy TV (35, 36, 39, 41).

- (31) ÚP neřeší velkoplošný rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů. Předpokládá se pouze rozvoj na úrovni bytového sektoru závislý čistě na obyvatelích obce a jejich možnostech.
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posuzuje kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnuje pozornost vymezení ploch přestavby – netýká se obce Pravčice, obec nemá žádné znevýhodněné části.

Z Politiky územního rozvoje vyplývá pro k.ú. Pravčice zpracovat koridor pro kapacitní silnici R49 Hulín - Fryšták – Vizovice - Horní Lideč – hranice ČR – **v ÚP zpracováno.**

Dále vyplývá z Politiky územního rozvoje požadavek respektovat koridor rychlostní silnice R55 a koridor železniční trati č.330 v úseku Přerov – Břeclav – **ÚP respektováno.**

Soulad návrhu ÚP se ZÚR ZK

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje byly vydány ZK 10.9.2008 us. č. 0761/Z23/08 a nabyly účinnost 23.10.2008, jejich aktualizace byla vydána ZK 12.9.2012 us. č. 0749/Z21/12 a nabyly účinnost 5.10.2012. Pro k.ú. Pravčice ze ZÚR Zlínského kraje vyplývají následující požadavky na zpřesnění a zpracování do územního plánu Pravčice:

- Řešené území **se nachází v rozvojové ose OS 11.**
- **Plochy a koridory nadmístního významu ze ZÚR ZK :**
Plochy a koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR 2008 :
PK 01 - „koridor kapacitní silnice R49 Fryšták – Zlín – Vizovice – Horní Lideč – hranice ČR (– Púchov)“.
- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ a pro potřeby cílových charakteristik krajiny stanovují pro obec Pravčice jako základní typ krajiny „krajinu zemědělskou intenzivní“ a začleňují obec Pravčice do krajinného celku Holešovsko a krajinného prostoru Hulínsko.
- **Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření ze ZÚR ZK :**
PK 01 – kapacitní silnice R 49 Hulín - Střelná :
D22(ZÚR) – ID 32
- Řešené území se nenachází v plochách a koridorech pro územní studii a regulační plán ZÚR ZK.
- ZÚR ZK stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení zásobování vodou PRVK ZK. Úkolem pro územní plánování je zajistit vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou v souladu s PRVK ZK na úrovni ÚPD dotčených obcí formou VPS. ÚP proto navrhuje plochu TV 82 pro ČOV, plochy TV (87, 83, 110) pro hlavní kanalizační sběrač, plochu TV 78 pro kanalizaci jednotnou a plochy TV (86, 83, 80) pro přívodní vodovodní řad. Všechny tyto plochy

jsou proto veřejně prospěšnou stavbou.

Soulad ÚP s prioritami územního plánování ze ZÚR ZK :

- (1) Podporuje prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytváří na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje.
- (2) Preferuje při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů – ÚP zpřesňuje koridor **PK 01** ze ZÚR ZK pro R49 na návrhovou plochu DS (32).
- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky – **obec Pravčice patří do ORP Kroměříž.**
- (4) Podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posiluje republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví. Posiluje zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytváří funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (5) Podporuje vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR 2008, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013 – ÚP zpřesňuje koridor **PK 01** ze ZÚR ZK pro R49 na návrhovou plochu DS (32).
- (6) Podporuje péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru.
- (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách především na **(OS11)** :
 - upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území
 - významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
 - využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
 - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace
 - vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace
 - výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
 - významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
 - rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit

podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje;

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
 - vymežování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
 - vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
 - důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.
- (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny – **obec Pravčice se nenachází ve specifické oblasti.**
 - (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje.
 - (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejdůležitějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábery, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.
 - (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
 - (12-14) se vztahují ve větší míře ke Zlínskému kraji než k obci Pravčice.

Soulad návrhu ÚP s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty vydanými krajem

Plán oblasti povodí Moravy

Plán oblasti povodí Moravy byl schválen dne 16. 9. 2009 Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0163/Zo7/09. V rámci k.ú. Pravčice jsou vymezeny plochy pro realizaci protipovodňové ochrany města Hulín před extrémními průtoky ve vodním toku Žabínek a vodním toku Rusava, které jsou navrženy na podkladě platné územně plánovací dokumentace a studie "Studie krajinných úprav, soubor protipovodňových opatření, část Moravní nívky - okres Kroměříž II". ÚP navrhuje plochy v souladu se schválenou KPÚ.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací

Tento dokument byl schválen dne 20. 10. 2004 Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 770/Z26/04. Požadavky vyplývající z tohoto dokumentu jsou uvedené v kapitole *A.12.Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, část f)* a jsou zapracovány do návrhu územního plánu.

Plán odpadového hospodářství kraje

Požadavky vyplývající z tohoto dokumentu jsou uvedené v kapitole *A.12.Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, část f)* a jsou zapracovány do návrhu územního plánu.

Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje

Návrh územního plánu respektuje tento dokument. Při zpracování návrhu ÚP se vycházelo z územně plánovacího podkladu ÚAP, který byl aktualizován na daný mapový podklad a stávající porosty (kterých je v katastru obce minimální množství – nízká ekologická stabilita). Vzhledem k potřebě doplnit územní systém ekologické stability o další stabilizační, přírodě blízká společenstva, byly tyto prvky v návrhu umístěny tam, kde mají další, zcela nesporný význam - protierozní, doprovodný, izolační, estetický, atd.

Koncepce rozvoje cyklopropravy na území Zlínského kraje

ÚP není v rozporu s touto koncepcí.

Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005) – z tohoto koncepčního materiálu nevyplývají pro ÚP žádné konkrétní požadavky.

Strategie rozvoje Zlínského kraje

Z této strategie nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky.

Krajinný ráz Zlínského kraje

ÚP není v rozporu s touto koncepcí. V řešeném území se nenacházejí žádné evropsky významné lokality, spadající do soustavy NATURA 2000.

Aktualizace Generelu dopravy ZK

ÚP není v rozporu s Aktualizací Generelu dopravy ZK, schválenou Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 14.12.2011 po č.usn.0625/Z18/11.

A.5. Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:

- respektování původního historického vývoje obce, zachování a rozvoj urbanistické struktury, a základní dopravní struktury – **ÚP respektuje historický vývoj a urbanistickou strukturu. Dopravní struktura je doplněna a rozšířena o plochu pro realizaci R49 a plochy pro ÚK vymezené v souladu se schválenou KPÚ k obsluze území.**
- vytvoření podmínek pro ochranu dochovaného historického stavebního fondu obce, ochrana kulturního a architektonického dědictví, přičemž nejsou stávající památky novými rozvojovými záměry znehodnocovány – **ÚP respektuje nemovité kulturní památky a památky místního významu, nenavrhuje plochy které by památky znehodnocovaly**

Hlavní zásady civilizačních hodnot:

- kvalitní rozvoj technické a dopravní infrastruktury, která vytváří příznivé podmínky pro další rozvoj obce – **ÚP navrhuje chybějící plochy dopravní a technické infrastruktury, zejména plochu pro R49**

Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

- maximálně možný rozvoj životního prostředí - v ÚP je velká pozornost věnovaná ochraně a rozšiřování všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na dořešení plně funkčního ÚSES v celém řešeném území – **ÚP navrhuje dostatečné množství ploch krajinné zeleně a ploch přírodních s funkcí ÚSES, včetně interakčních prvků**
- navrhování ploch zástavby tak, aby byla dochována sídelní struktura a zastavovány byly přednostně proluky v území a lokality, které umožní zastavět přednostně humna, zahrady a drobnou drážbu - **splněno**

Závěr : ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

A.6. Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

ÚP je zpracován v souladu s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů.

A.7. Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů v rámci projednání návrhu Územního plánu Pravčice dle § 50 stavebního zákona bude doplněno po společném jednání.

A.8. Výsledek přezkoumání územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona. Na základě obsahu kapitol A.4. až A.6. konstatoval, že územní plán je v souladu

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Soulad s bodem d) „s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů“ bude znám až po společném jednání

A.9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V průběhu projednávání Zadání Územního plánu Pravčice nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu k návrhu Zadání ÚP Pravčice není nutno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a lze vyloučit jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Proto nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci v tematickém členění

1. Horninové prostředí a geologie

Nerostné suroviny

Ložiska nerostů (ÚAP, část A, jev č. 60) NE

Dobývací prostory (ÚAP, část A, jev č. 57) NE

Vymezené plochy pro dobývací prostory (ZÚR, ÚAP, část A, jev č. 57, 118) NE

Chráněná ložisková území (ÚAP, část A, jev č. 58) NE

Geologická a technická rizika

Stará důlní díla (ÚAP, část A, jev č. 63) NE

Poddolovaná území (ÚAP, část A, jev č. 61) NE

Sesuvná území (ÚAP, část A, jev č. 62) NE

2. Vodní režim

Ochrana vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů (ÚAP, část A, jev č. 44) ANO

Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (ÚAP, část A, jev č. 45) NE

Zařazení mezi zranitelné oblasti (ÚAP, část A, jev č. 46) ANO

Protipovodňová ochrana

Záplavová území Q100 na území obce (ÚAP, část A, jev č. 50) ANO

Podíl zastavěného území v záplavovém území Q100 (vypočteno) 9,3 %

Aktivní zóny záplavového území Q100 (ÚAP, část A, jev č. 51) NE

Podíl zastavěného území v aktivní zóně záplavového území Q100 (vypočteno) 0 %

Území zvláštní povodně pod vodním dílem (ÚAP, část A, jev č. 53) NE

Podíl zastavěného území v území zvláštní povodně pod vodním dílem (vypočteno) 0 %

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci

sZUoZQs - Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100 – v podmínkách využití ploch BI, SO uvedeno, že v záplavovém území není možná výstavba nových objektů bydlení

3. Hygiena životního prostředí

Hygiena ovzduší a ekologické zátěže

Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (ČHMÚ, tabelární přehled, 2010) ANO

Slabá stránka: Zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (příznivé životní prostředí) – ÚP řeší zvýšení ekologické stability území, návrhem ploch pro ÚSES a ploch pro stínící a izolační zeleň (plochy krajinné zeleně)

Stacionární zdroje znečištění ovzduší (geoportál, www.cenia.cz) NE

Staré ekologické zátěže (ÚAP, část A, jev č. 64) ANO

Hrozba: Zhoršení obytného prostředí obce vzhledem k možným negativním projevům starých ekologických zátěží (příznivé životní prostředí) – staré ekologické zátěže sanovány, v ÚP vymezeny jako stávající plochy krajinné zeleně a lesa

Liniové zdroje znečištění

Dálnice nebo rychlostní silnice jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území nebo v jeho blízkosti (ÚAP, část A, jev č. 88, 89) ANO

Slabá stránka: Zhoršená kvalita obytného prostředí dopravou po dálnici nebo rychlostní silnici (příznivé životní prostředí) – kvalita bydlení není zhoršena výrazně. Na jednáních s obcí dohodnuto, že konkrétní protihluková opatření nebudou navrhována (velká vzdálenost zástavby od R49) - budou uvedena jako přípustné využití u ploch zemědělských.

Silnice I. třídy jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území (ÚAP, část A, jev č. 90) NE

Železniční trať jako zdroj hluku v zastavěném území (ÚAP, část A, jev č. 94, 95) NE

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci

sSD/ZUs - Dálnice nebo rychlostní silnice zatěžuje zastavěné území – viz předchozí odstavec

4. Ochrana přírody, krajiny a památek

Ochrana přírody

Národní parky (ÚAP, část A, jev č. 25) NE

Chráněné krajinné oblasti (ÚAP, část A, jev č. 26) NE

Evropsky významné lokality NATURA 2000 (ÚAP, část A, jev č. 34) NE

Ptačí oblasti NATURA 2000 (ÚAP, část A, jev č. 35) NE

Přírodní rezervace (ÚAP, část A, jev č. 27) NE

Přírodní památky (ÚAP, část A, jev č. 29, 31) NE

Přechodně chráněné plochy (ÚAP, část A, jev č. 24) NE

Památné stromy (ÚAP, část A, jev č. 32) NE

Územní systém ekologické stability

Nadregionální biocentra (ÚAP, část A, jev č. 21) NE

Nadregionální biokoridory (ÚAP, část A, jev č. 21) NE

Regionální biocentra (ÚAP, část A, jev č. 21) NE

Regionální biokoridory (ÚAP, část A, jev č. 21) NE

Lokální biocentra (ÚAP, část A, jev č. 21) ANO

Lokální biokoridory (ÚAP, část A, jev č. 21) ANO

Ochrana krajiny

Přírodní parky (ÚAP, část A, jev č. 30) NE

Krajinné památkové zóny (ÚAP, část A, jev č. 7) NE

Významné krajinné prvky registrované (ÚAP, část A, jev č. 22) NE

Ochrana památek

Památky UNESCO (ÚAP, část A, jev č. 10) NE

Památková rezervace nebo zóna v obci (ÚAP, část A, jev č. 5, 6) NE

Nemovité národní kulturní památky (ÚAP, část A, jev č. 9) NE

Nemovité kulturní památky (ÚAP, část A, jev č. 8) ANO

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci

nZPoLKs - Zastavitelná plocha zasahuje do lokálního biokoridoru – řešeno ÚP dle metodiky ZK

sSD+LKs - Dálnice nebo rychlostní silnice křížuje lokální biokoridor – řešeno ÚP dle metodiky ZK

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Bilance ploch podle ČSÚ

Celková výměra obce (ČSÚ, ÚAP, 2011) 700 ha

Zemědělská půda celkem (ČSÚ, ÚAP, 2011) 643 ha což je 91,9% z celkové výměry obce

Orná půda (ČSÚ, ÚAP, 2011) 610 ha což je 94,9% z celkové výměry zem. půdy

Lesní půda (ČSÚ, ÚAP, 2011) 3 ha což je 0,4% z celkové výměry obce

Vodní plochy (ČSÚ, ÚAP, 2011) 8 ha což je 1,1% z celkové výměry obce

Zastavěné plochy (ČSÚ, ÚAP, 2011) 14 ha což je 2% z celkové výměry obce

Ostatní plochy (ČSÚ, ÚAP, 2011) 31 ha což je 4,4% z celkové výměry obce

Bilance podle ochrany půdního fondu

Podíl I. třídy ochrany z celkové výměry zemědělské půdy (výpočet dle ÚAP, část A, jev č. 41) 73 %
Hrozba: Omezení územního rozvoje vzhledem k vysokému podílu zemědělské půdy I. třídy ochrany (hospodářský rozvoj) – vzhledem k téměř výhradnímu zastoupení tříd I. a II. v obci se v ÚP nelze vyhnout návrhu ploch BI, SO a V na těchto půdách, aby byl zachován vyvážený rozvoj.

Podíl II. třídy ochrany z celkové výměry zemědělské půdy (výpočet dle ÚAP, část A, jev č. 41) 23,1 %

Podíl III. třídy ochrany z celkové výměry zemědělské půdy (výpočet dle ÚAP, část A, jev č. 41) 2,7 %

Podíl IV. třídy ochrany z celkové výměry zemědělské půdy (výpočet dle ÚAP, část A, jev č. 41) 1,2 %

Podíl V. třídy ochrany z celkové výměry zemědělské půdy (výpočet dle ÚAP, část A, jev č. 41) 0 %

Podíl pozemků určených k plnění funkce lesa na celkové výměře obce (výpočet dle ÚAP, část A, jev č. 37, 38, 39) 0,4 %

Ekologická stabilita

Koeficient ekologické stability (ČSÚ, ÚAP, 2011) 0,07

Slabá stránka: Nízká úroveň koeficientu ekologické stability (příznivé životní prostředí) – v ÚP řešeno

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci

nJZo1Bs - Jiný záměr zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany, nJZo2Bs - Jiný záměr zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany, nZPo2Bs - Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany – viz text u hrozby v odst. Bilance podle ochrany půdního fondu

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Silniční doprava

Sjezd z dálnice nebo z rychlostní silnice v obci nebo v její blízkosti (ÚAP, část A, jev č. 88, 89) ANO

Silná stránka: Výborné dopravní napojení vzhledem k blízkosti sjezdu z dálnice nebo rychlostní silnice (hospodářský rozvoj)

Vymezený koridor pro dálnici nebo rychlostní silnici (ZÚR, ÚAP, část A, jev č. 88, 89, 117) ANO

Příležitost: Zvýšení územního i hospodářského rozvoje obce vzhledem k zlepšení napojení na dálnici nebo rychlostní silnici (hospodářský rozvoj)

Hrozba: Zhoršení kvality obytného prostředí dopravou po dálnici nebo rychlostní silnici (příznivé životní prostředí) - kvalita bydlení není zhoršena výrazně. Na jednáních s obcí dohodnuto, že konkrétní protihluková opatření nebudou navrhována (velká vzdálenost zástavby od R49) - budou uvedena jako přípustné využití u ploch zemědělských.

Silnice I. třídy (ÚAP, část A, jev č. 90) NE

Silnice II. třídy (ÚAP, část A, jev č. 91) ANO

Železniční doprava

Železniční trať (ÚAP, část A, jev č. 94, 95) NE

Letecká doprava

Letiště (ÚAP, část A, jev č. 102, 103) NE

Vodní doprava

Nákladní přístav v obci nebo v její blízkosti (ÚAP, část A, jev č. 104) NE

Technická infrastruktura

Veřejný vodovod (ÚAP, část A, jev č. 68) NE

Slabá stránka: Snížená rozvojeschopnost obce vzhledem k absenci vodovodu (hospodářský rozvoj) - ÚP navrhuje plochu pro přívodní vodovodní řad, místní vodovod je realizovatelný v plochách zastavěného území a zastavitelných dle příslušných podmínek využití

Veřejná kanalizace (ÚAP, část A, jev č. 70) ANO

Vlastní nebo sdílená čistírna odpadních vod (změněno: Litvinová Pavla, referentka) NE

Slabá stránka: Zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod (příznivé životní prostředí) - ÚP navrhuje plochu pro hlavní kanalizační přivaděč, COV a stoku jednotné kanalizace. Ostatní návrhové stoky jednotné kanalizace jsou realizovatelné v plochách zastavěného území a zastavitelných dle příslušných podmínek využití

Plynofikace (ÚAP, část A, jev č. 75) ANO

Silná stránka: Zastavěné území napojené na plyn (hospodářský rozvoj)

7. Sociodemografické podmínky

Bilance obyvatel

Počet obyvatel 1991 (ČSÚ, SLDB 1991) 726
Počet obyvatel 2001 (ČSÚ, SLDB 2001) 726
Počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence) 728
Počet obyvatel 2011 (ČSÚ, předběžné výsledky SLDB 2011) 724
Dlouhodobá změna počtu obyvatel 2001-2011 (ČSÚ, SLDB 2001, předběžné výsledky SLDB 2011) - 0,3 %

Počet obyvatel 2011 (aktuální stav) 728
Předpokládaný počet obyvatel 2026 (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 723
Silná stránka: Vysoká volební účast (soudržnost obyvatel území)

Věková struktura

Podíl dětí ve věku 14 let a nižším (ČSÚ, předběžné výsledky SLDB 2011) 15,5 %
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším (ČSÚ, předběžné výsledky SLDB 2011) 13,5 %
Index stáří (poměr počtu seniorů a dětí) 87,5 %

8. Bydlení

Bilance bydlení

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 1991) 237
Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2001) 238
Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, předběžné výsledky SLDB 2011) 242
Průměrná zalidněnost bytů 2,99 obyvatel/byt
Silná stránka: Vysoký podíl bytů ve vlastních domech (soudržnost obyvatel území)
Slabá stránka: Vysoký podíl neobydlených bytů (soudržnost obyvatel území)

Nové byty dokončené v letech 2001-2011 (ČSÚ, stavebnictví) 18
Počet nových bytů na 1000 obyvatel ročně (vypočteno) 2,3
Silná stránka: Vysoká intenzita bytové výstavby (soudržnost obyvatel území)

Hodnotové vztahy

Rezerva - nedostupnost pozemků (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 70 %

Celková potřeba nových bytů (vypočteno, kalkulačka URBANKA) 29 bytů

Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno, kalkulačka URBANKA) 4,9 ha

Občanská vybavenost

Mateřská škola (www.kr-zlinsky.cz) ANO
Základní škola (ČSÚ, malý lexikon obcí, 2011, www.kr-zlinsky.cz) NE
Střední, vyšší nebo vysoká škola (www.kr-zlinsky.cz) NE
Zdravotnické zařízení (změněno: Litvinová Pavla, referentka) NE
Dům s pečovatelskou službou nebo penzion pro seniory (www.kr-zlinsky.cz) NE

Územní plán

Vydaný územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb. (KÚ ZK, 2012) NE
Zastavitelné plochy pro bydlení (ÚAP, část A, jev č. 117) 10,44 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení (změněno: Litvinová Pavla, referentka) 11 %

Disponibilní plochy pro bydlení (vypočteno) 9,29 ha

Míra aktuálního naplnění odhadované potřeby ploch pro bydlení (porovnání s výsledkem podle kalkulačky URBANKA) 189,6 %

Silná stránka: Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídající prognóze vývoje počtu obyvatel (soudržnost obyvatel území)

Hrozba: Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení (soudržnost obyvatel území) – V kapitole A.13. bylo prokázáno, že návrhem nového ÚP plochy nebudou předimenzovány.

9. Rekreační a cestovní ruch

Ubytovací kapacity

Počet jednotek druhého bydlení vhodných pro rodinnou rekreaci (ČSÚ, SLDB 1991, odborný odhad IRI) 4

Podíl jednotek druhého bydlení vhodných pro rodinnou rekreaci na počtu trvale obydlených bytů (vypočteno) 1,7 %

Počet lůžek v ubytovacích zařízeních (ČSÚ, hromadná ubytovací zařízení v ČR, šetření IRI) 0

Rekreační a turistický potenciál

Lázeňská místa (ÚAP, část A, jev č. 56) NE

Architektonické cenné stavby nebo soubory (ÚAP, část A, jev č. 14) ANO

Historicky významné stavby nebo soubory (ÚAP, část A, jev č. 13) NE

Významné stavební dominanty (ÚAP, část A, jev č. 15) NE
Urbanistické hodnoty (ÚAP, část A, jev č. 11) NE
Významné vyhlídkové body (ÚAP, část A, jev č. 20) NE
Místa významných událostí (ÚAP, část A, jev č. 19) NE
Index rekreačního a turistického potenciálu (předchozích šest jevů - celkem v obci) 1

Územní plán

Plochy sportu a rekreace (ÚAP, část A, jev č. 3) 1,07 ha, Zastavitelné plochy sportu a rekreace (ÚAP, část A, jev č. 117) 0,57 ha

Příležitost: Využití vymezených ploch pro sport a rekreaci k rozvoji společenství obyvatel (soudržnost obyvatel území)

Infrastrukturní podmínky rekreace
Cyklotrasy (ÚAP, část A, jev č. 106) ANO

10. Hospodářské podmínky

Zaměstnanost a vzdělání

Počet ekonomicky aktivních obyvatel (ČSÚ, předběžné výsledky SLDB 2011) 347

Podíl ekonomicky aktivních obyvatel (vypočteno) 47,9 %

Průměrná míra nezaměstnanosti (ČSÚ, SLDB 2001 a předběžné výsledky SLDB 2011) 8,4 %

Podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním (ČSÚ, předběžné výsledky SLDB 2011) 9,5 %

Podíl obyvatel se základním vzděláním (ČSÚ, předběžné výsledky SLDB 2011) 16,5 %

Obec v dosahu dálnic a vybraných silnic (ÚAP, část A, jev č. 88, 89, 90, 91) ANO

Platný územní plán

Plochy výroby a skladování (ÚAP, část A, jev č. 117) 2,4 ha

Zastavitelné plochy výroby a skladování (ÚAP, část A, jev č. 2) 13,37 ha

Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro výrobu (změněno: Litvinová Pavla, referentka) 19 %

Disponibilní plochy pro výrobu a skladování (vypočteno) 10,83 ha

Poměr disponibilních a celkových ploch pro výrobu a skladování (porovnání se stavem) 451,2 %

Příležitost: Využití zastavitelných ploch pro výrobu a skladování k rozvoji ekonomických aktivit (hospodářský rozvoj)

Hrozba: Narušení obytného prostředí obce vzhledem k expanzi ploch výroby a skladování (hospodářský rozvoj) – k datu zpracování nového ÚP je již realizována také fotovoltaická elektrárna. Tím se zvětšil podíl ploch výroby stavových, přičemž území obce není zatíženo novými dominantami staveb hal a výrobních objektů, pouze nehlukujícími solárními panely. Nový ÚP navrhuje pouze jednu plochu výroby odsouhlasenou již platným ÚP, zejména z důvodu náhrad - § 102 SZ.

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

Příznivé životní prostředí (váha 0,4)

Rozdíl mezi mírou získaných pozitivních a negativních výroků (body): -43

Vážené body: -17,2

Hodnocení podle metodického sdělení OÚP MMR k aktualizaci ÚAP - RURÚ: **mínus**

Hospodářský rozvoj (váha 1,4)

Rozdíl mezi mírou získaných pozitivních a negativních výroků (body): -5

Vážené body: -7

Hodnocení podle metodického sdělení OÚP MMR k aktualizaci ÚAP - RURÚ: **mínus**

Soudržnost společenství obyvatel území (váha 0,6)

Rozdíl mezi mírou získaných pozitivních a negativních výroků (body): 14

Vážené body: 8,4

Hodnocení podle metodického sdělení OÚP MMR k aktualizaci ÚAP - RURÚ: **plus**

Vyhodnocení vyváženosti

vyváženost -15,8 Kategorie 3c

A.10. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Vzhledem k tomu, že v průběhu projednávání Zadání Územního plánu Pravčice nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ nebylo vydáno.

A.11. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ nebylo vydáno, není dále sděleno, jak bylo zohledněno.

A.12. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh územního plánu Pravčice je zpracován v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a Vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zejména s přílohou č.7, která specifikuje obsah grafické a textové části územního plánu.

Návrh územního plánu Pravčice je zpracován v souladu s Metodikou digitálního zpracování územně plánovací dokumentace pro GIS pro kraje Zlínský, Karlovarský, Moravskoslezský, Olomoucký a Vysočinu.

Po dohodě s pořizovatelem a zástupci obce byly do návrhu územního plánu zapracovány i stávající a návrhové plochy menší než 2000 m². Je to dáno systémem, který nám ukládá metodika. Tj. například, aby bylo možno realizovat interakční prvky (stávající i návrhové plochy doprovodné krajinné zeleně podél cest), musí být pro ně vyčleněna plocha v hlavním výkrese (pruh šířky 5m a délky dle komunikace). Dále se jedná o plochy veřejných prostranství, které mnohdy nesplňují šířkové parametry dle § 22 odst.1 a 2. vyhlášky 501/2006 Sb. a je třeba je návrhovými plochami menšími než 2000 m² rozšířit na požadované parametry. Nebo jde obecně o návrh ploch VP menších než 2000 m² tam, kde je třeba zajistit přístupnost. Dále to jsou například plochy pro technickou infrastrukturu, apod. Všechny návrhové plochy byly konzultovány na prac.výboru pořizovatele ze zástupci obce a zpracovatele územního plánu a proto zde nebude proveden přesný soupis všech ploch menších než 2000 m². Velikost návrhových ploch lze zjistit v tabulce hl.výkresu - výkres č.12.

Vzhledem k tomu, že v době započetí prací na návrhu ÚP nebyl od krajského úřadu k dispozici mapový podklad obsahující KPÚ, bylo s krajským úřadem a pořizovatelem dohodnuto, že bude návrh ÚP zpracován projektantem takto :

- a) Zastavěné a zastavitelné území zpracovat do podkladů krajského úřadu „stav 03/2013“.*
- b) Oblast obvodu pozemkové úpravy zpracovat do DGN mapy pozemkových úprav, předané pozemkovým úřadem katastrálnímu úřadu. Tato mapa byla zpracovateli ÚP pozemkovým úřadem předána.*
- c) V místě obvodu pozemkové úpravy mapu krajského úřadu ořezat. V místě styku obou map vést hranice funkčních ploch odhadem - buď po hraně parcely „intravilánové“, nebo „extravilánové“ (při zpracování byla preferována spíše hranice parcely „extravilánové“ tj. z nové mapy po pozemkových úpravách).*
- d) Aby data nevykazovala chyby vůči hranici řešeného území (verze 03/2013), ořezat mapu pozemkových úprav touto hranicí a k ní dotáhnout funkční plochy, aby nevznikaly nedotahy.*
- e) S pořizovatelem bylo dále dohodnuto, že se hranice funkčních ploch upraví až bude na krajském úřadu k dispozici oficiální mapa předaná katastrálním úřadem, která bude spojením obou druhů mapových podkladů. Toto se předpokládá při aktualizaci ÚP. Nebyl řešen finanční rámec této úpravy, kdo tuto úpravu provede a kdo provede její úhradu.*
- f) Vzhledem k tomu, že nebyl v době zpracování ÚP k dispozici soubor půdní fond 1 a půdní fond 2 který by odrážel pozemkovou úpravu, bylo možno použít pro tvorbu výkresů (tiskových sestav) a pro výpočet záborů půdního fondu (prováděný automaticky krajským úřadem) pouze soubory půd.fondu 1,2 verze 03/2013 krajského úřadu. Tyto neodrážejí nové BPEJ po pozemkových úpravách.*

Tabulku bude nutno přepočítat, až bude na krajském úřadu k dispozici oficiální mapa předaná katastrálním úřadem, která bude spojením obou druhů mapových podkladů. Toto se předpokládá při aktualizaci ÚP. Tabulka záborů půdního fondu proto může doznat výrazných změn, nicméně v době zpracování návrhu ÚP nebylo možno použít žádný jiný relevantní podklad.

Výchozím podkladem pro zpracování ÚP jsou ÚAP, doplňující průzkumy a rozbory a skutečnosti zjištěné v terénu. Řešení je invariantní. Zdůvodnění přijatého řešení je zřejmé z následujícího textu :

Vymezení zastavěného území

Je vymezeno jedno hlavní a jedno dílčí zastavěné území obce (podkladem pro vymezení zastavěného území se stala hranice současně zastavěného území obce z platného „Územního plánu obce Pravčice“). Hranice byla doplněna na základě údajů katastru nemovitostí, skutečností zjištěných průzkumem území ve smyslu právní úpravy (§ 58 zákona č. 183/2006 Sb.), aktuálních informací předaných pořizovatelem a koordinována s údaji z ÚAP pro ORP Kroměříž.

Rozvoj území obce

Zastavitelné plochy se vymezují pro zabezpečení vyváženého rozvoje obce, zejména doplněním funkcí bydlení, ploch pro tělovýchovu a sport a ploch výroby a skladování s nezbytným rozvojem dopravní a technické infrastruktury.

Zastavitelné plochy pro bydlení individuální jsou vymezeny rovnoměrně pro celé území obce, resp. v těsné návaznosti na zastavěné území obce. Při stanovování koncepce se vycházelo jak z historicky vzniklé urbanistické struktury, tak ze zájmu o výstavbu rodinných domů v řešeném území.

Vymezení zastavitelných ploch pro tělovýchovu a sport a ploch pro výrobu a skladování vychází rovněž ze zhodnocení dosavadního vývoje obce.

Celkovou urbanistickou koncepcí dotváří dopravní a technická infrastruktura, která je rovněž doplňována novými zastavitelnými plochami s cílem zabezpečení udržitelného rozvoje území.

ÚP obce Pravčice nenavrhuje plochy přestavby. V zastavěném území se předpokládá průběžná obnova stavebního fondu v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Zdůvodnění přijatého řešení

a) Obyvatelstvo a bytový fond

1. Retrospektivní vývoj počtu obyvatel

Křivka vývoje počtu obyvatel v Pravčicích má ve sledovaném období do roku 1982 (od roku 1971) kolísavý charakter (střídavý pokles a nárůst počtu obyvatel). Od roku 1991 začal počet obyvatel klesat výrazně z počtu 726 a zastavil se až v r.1995 na počtu 676. Následuje období s postupným nárůstem počtu obyvatel. V r.2001 byl počet obyvatel 735. Od roku 2004 nastává opět mírný pokles, který se v roce 2007 zastavil na hodnotě 713, nastává mírný nárůst obyvatel opět s kolísáním. V roce 2012 je počet obyvatel 729.

Při stávající tendenci stěhování obyvatel do obcí kolem velkých měst, úniku městskému způsobu života a návratu k tradičnímu zdravějšímu venkovskému žití, lze předpokládat do budoucna zvýšený nárůst počtu obyvatel. Již ve stávající době v obci převyšuje poptávka po pozemcích bydlení nad nabídkou.

Vývoj počtu obyvatel za období let 1970 – 2001

rok	Celkem
1971	773
1977	749
1979	785
1982	746
1991	726
1995	676
1996	713
2001	735
2012	729

2. Prognóza obyvatelstva

Další demografická prognóza bude záviset na vývoji věkové struktury obyvatelstva a s ní spojené přirozené obměně a na migračních tendencích (emigrace ze sídla do měst, nebo naopak imigraci do sídla). Nejdůležitějším bude pravděpodobně faktor pracovního dojíždění, nebo vyjíždění ze sídla, s tím spojené nároky na bydlení a možnosti nabídky občanské vybavenosti. Zde bude hrát velkou roli blízkost sousedních měst a pracovní příležitosti uvnitř sídla, tj. rozvoj firem v obci (podnikatelská zóna).

Stabilizace, či nárůst obyvatelstva jsou do značné míry závislé na možnostech realizace nové výstavby bytů v rodinných domech. Proto je nezbytně nutné navrhnout dostatečný počet ploch pro výstavbu – je to jedna ze základních možností jak stabilizovat obyvatele v místě a zároveň zajistit další nárůst počtu obyvatel.

3. Koncepce rozvoje bydlení

Kapacita ploch pro výstavbu ve formě proluk je v obci Pravčice omezená. Dále je omezena také možnost zástavby stávajících ploch bydlení a ploch smíšených obytných podél toku Rusavy, jednak díky záplavovému území stanovenému (záplavy Q100) a také díky nepřístupnosti těchto pozemků (humna stávajících RD). Z těchto důvodů je nezbytné navrhnout dostatečný počet návrhových ploch bydlení. Je to jediná možnost, jak udržet a rozvíjet počet obyvatel v obci. Počet obyvatel má vliv na občanskou vybavenost, rozvoj školství, podnikatelských aktivit, péči o mládež, o mladé rodiny, seniory. Navržené plochy bydlení nejsou primárně určeny pouze pro obyvatele obce Pravčice, ale i pro zájemce z širšího okolí, jelikož i nadále převažuje poptávka po výstavbě nad nabídkou volných stavebních míst.

V prolukách u silnice III. třídy, které jsou stávajícími plochami bydlení, ale zatím v nich nejsou vystavěny rodinné domy, mohou být vystavěny rodinné domy pouze ze splnění podmínky, že se stavebník bude chránit před hlukem na vlastní náklady. Snížení hluku z dopravy na silnici III. třídy se předpokládá po vybudování kapacitní silnice R49.

Plochy pro bydlení individuální

Stávající plochy pro bydlení individuální jsou stabilizovány.

Návrhové plochy :

BI 50 – Plocha ve střední části katastrálního území obce. Navazuje na stávající zastavěné území a je schválena k zastavění již platným ÚP. Plocha byla projektantem znovu prověřena a zhodnocena jako velmi vhodná k zastavění zejména vzhledem k blízkosti inženýrských sítí a dopravní dostupnosti. Dopravně bude napojena jako sousední zástavba - sjezdy ze silnice III. třídy (návrhové veřejné prostranství). Stávající síť technické infrastruktury budou prodlouženy. Stavebníci se budou před hlukem ze silnice III. třídy chránit na vlastní náklady.

BI 48 – Plocha ve střední části katastrálního území obce. Navazuje na stávající zastavěné území a doplňuje plochu BI 50 do charakteru oboustranné zástavby (je rovněž schválena již platným ÚP). Tímto je jednoznačně určena její vhodnost k zastavění. Dopravně bude napojena stejně jako lokalita BI 50 a síť bude možné využít pro oboustrannou zástavbu, která je tak pro obce a stavebníky neekonomičtější.

BI 66 – Plocha v jižní části katastrálního území obce Pravčice. Navazuje na stávající zastavěné území a umožňuje díky svému tvaru a umístění využít humna stávající zástavby. Tyto pak mohou tvořit druhou stranu nově vzniklé ulice, tj. společně s plochou BI 66 budou tvořit oboustrannou zástavbu. Tím dojde k zefektivnění přivedení inženýrských sítí (prodloužení stávajících) a výstavby MK v prostoru návrhového veřejného prostranství P* 106 a P* 107. Plocha P* 107 je navržena, aby veřejné prostranství dosáhlo vhodné šíře pro kvalitní uliční prostor. Stávající veřejné prostranství P* 106 navržené KPÚ má šíři pouze 4 – 4,5m, což neodpovídá ustanovení § 22 odst.2 vyhlášky č.501/2006 Sb., která předepisuje nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu 8m. Plocha bydlení BI je v platném ÚP řešena jako výhledová, je projektantem po projednání s obcí upravena (zmenšena) a převedena do ploch návrhových.

BI (67, 68) – Plochy v jižní části katastrálního území obce Pravčice. Navazují na stávající zastavěné území, jsou schváleny k zastavění platným ÚP jako jedna celistvá plocha. Část této plochy platného ÚP je již zastavěna, BI 67 a BI 68 zbývá zastavět. Výborná dostupnost všech stávajících inženýrských sítí a stávající MK.

BI 69 – Plocha v jihovýchodní části katastrálního území obce Pravčice. Navazuje na stávající zastavěné území. Je navržena na žádost vlastníků. K realizaci bude nutno prodloužit do této lokality veškeré inženýrské sítě (stávající sítě se nachází v poměrně velké blízkosti) a vybudovat nový kvalitní uliční prostor s MK.

BI 88 – Plocha v jižní části katastrálního území, schválena pro bydlení změnou č.1 ÚP. Navazuje na stávající zastavěné území a vyplňuje proluku oboustranné zástavby. Veškeré stávající inženýrské sítě vedou ve stávajícím veřejném prostranství. MK je rovněž stávající. Do plochy zasahuje záplavové území Q100. Vlastník se musí před riziky vyplývajícími ze záplavového území ochránit na vlastní náklady.

Plochy smíšené obytné

Stávající plochy smíšené obytné jsou stabilizovány. Nové plochy nejsou ÚP navrhovány.

Plochy smíšené výrobní

Stávající plochy smíšené výrobní jsou stabilizovány. Nové plochy nejsou ÚP navrhovány.

b) Občanské vybavení

Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány a nachází se v různých částech obce.

Návrhové plochy :

OS (90, 92) – Plocha pro tělovýchovu a sport schválená již platným ÚP. Pro zachování, stabilizaci a rozvoj ploch občanského vybavení obce byla zhodnocena jako potřebná a je novým ÚP opět navržena. Do plochy zasahuje záplavové území Q100. Vlastník se musí před riziky vyplývajícími ze záplavového území ochránit na vlastní náklady.

c) Ekonomický rozvoj území

V obci je stabilizována plocha výroby a skladování V, plocha pro specifické druhy výroby a skladování VX (plocha solární elektrárny) a plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ.

ÚP navrhuje plochu výroby a skladování **V 97** odsouhlasenou již platným ÚP. Plocha byla zhodnocena jako velmi důležitá pro další rozvoj obce (pro ekonomický rozvoj území, úzce vázaný na zaměstnanost v sídle a tím také s příznivým vlivem na rozvoj ploch bydlení a zvyšování počtu obyvatel) a je novým ÚP opět navržena. Do plochy výroby a skladování V 97 nepatrně zasahuje záplavové území Q100. Projektant požaduje provádět výstavbu objektů až za hranici záplavového území, jinak se musí vlastník ochránit na vlastní náklady.

d) Rekreační a cestovní ruch

1. Rozvojové předpoklady a tendence

V řešeném území se nenacházejí stávající ani návrhové plochy rekreace, pouze stávající a návrhové plochy pro tělovýchovu a sport – popsáno viz výše v bodě b) Občanské vybavení.

2. Zajištění rekreačních aktivit

Rekreace krátkodobá - každodenní bude v řešeném území i nadále uspokojována:

- zahrádkařením na pozemcích u rodinných domků a přilehlých záhumnkách
- organizovanou i neorganizovanou činností ve sportovním areálu
- neorganizovanou činností na dětských a maloplošných hřištích pro mládež
- formou vycházek a vyjížděk do okolí
- v zimním období formou běžeckého lyžování

Rekreace krátkodobá – víkendová a rekreace dlouhodobá.

V řešeném území se ve stávajícím stavu nenachází žádná lokalita, která by sloužila k rekreaci.

e) Dopravní infrastruktura

Řešeného území obce Pravčice se dotýkají zájmy dopravy pozemní motorové ve formě rychlostní silnice, silnice II. a III. třídy, místních a účelových komunikací, dopravy statické a hromadné, dopravy cyklistické a pěší.

Doprava silniční :

Kapacitní silnice R49

Návrhová plocha :

DS 32 – Plocha dopravní infrastruktury pro silniční dopravu – kapacitní silnice R49. Plocha byla zmenšena proti ZÚR ZK na reálnou velikost odpovídající projektu kapacitní silnice „Rychlostní silnice R49“ stupně RDS (realizační dokumentace stavby) předané Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, Brno. Plocha umožní také realizaci přeložek souvisejících s realizací stavby R49.

Silnice III.třídy

Návrhová plocha :

DS (11, 77, 32) a TV (78, 80) – Plochy pro úpravy stávající silnice III.třídy - jsou navrženy na základě „Návrhu společných zařízení“ schválené KPÚ.

P* (49, 51) - Plochy k rozšíření stávajícího veřejného prostranství - aby se dosáhlo vhodné šíře pro kvalitní uliční prostor a aby veřejné prostranství odpovídalo okolní zástavbě (možná úprava stávající silnice III.třídy). Jsou navrženy na základě „Návrhu společných zařízení“ schválené KPÚ.

Místní komunikace (MK)

Řešení místních komunikací je podmíněno stávající i navrhovanou zástavbou a zejména terénními podmínkami.

Návrhové plochy:

P* (106, 107) - Veřejné prostranství k realizaci místní komunikace a umístění sítě technické infrastruktury pro napojení a obsluhu návrhové plochy bydlení BI 66 a stávající plochy bydlení v humnech původní zástavby. Humna tak tvoří druhou stranu nově vzniklé ulice, tj. společně s plochou BI 66 tvoří oboustrannou zástavbu. Plocha P* 107 je navržena, aby veřejné prostranství dosáhlo vhodné šíře pro kvalitní uliční prostor. Stávající veřejné prostranství P* 106 schválené KPÚ má šíři pouze 4 – 4,5m, což neodpovídá ustanovení § 22 odst.2 vyhlášky č.501/2006 Sb., která předepisuje nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu 8m.

P* (109, 70) - Veřejné prostranství k realizaci místní komunikace a umístění sítě technické infrastruktury pro napojení a obsluhu návrhové plochy bydlení BI 69.

- Plocha P* 109 je navržena, aby veřejné prostranství dosáhlo vhodné šíře pro kvalitní uliční prostor. Stávající veřejné prostranství má šíři pouze 4,5m, což neodpovídá ustanovení § 22 odst.2 vyhlášky č.501/2006 Sb., která předepisuje nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu 8m.
- Plocha P* 70 bude vyvýšena (případně umožní realizaci montované protipovodňové hráze), aby tvořila spolu s vyvýšenou krajinnou zelení K 58 přirozenou hráz (pokračování protipovodňové meze TV 73) zabraňující možnému vybřežení vodního toku Roštěnka.

Účelové komunikace (ÚK)

Návrhové plochy (v souladu s „Návrhem společných zařízení“ schválené KPÚ) :

DS (2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 15, 16, 18, 19, 22, 23, 24, 26, 29, 30, 31, 37, 40, 43, 45, 47, 65, 52, 53, 55, 56, 59, 60, 75, 89, 91, 95, 101, 104, 108, 112) a TV 102

- jde o stávající ÚK pro které byla parcela pozemkovými úpravami proti původní rozšířena (např. plochy DS 10, 11, 12, 23, 32 rozšířením umožní realizaci interakčních prvků, plocha DS 45 je katastrálně stav ale parcela po KPÚ je širší),
- případně jde o stávající ÚK jejíž tvar parcely se po pozemkové úpravě změnil a někde vybíhá z původní parcely a opět se do ní vrací,
- případně jde o ÚK nově vzniklé pro obsluhu pozemků po pozemkové úpravě (původně v těchto místech nevedly),
- nebo jde o ÚK které jsou katastrálně stavem ale v terénu neexistují (např. plocha DS 53, 59)

DS (77, 79, 84) – úpravy stávajících ÚK

Doprava pěší :

Základní pěší provoz se odehrává na chodnicích podél silnic a na vozovkách místních komunikací a na samostatných stezkách. Nové chodníky budou průběžně budovány v lokalitách, které to prostorově umožní.

Stezka pro pěší

Stávající stezky pro pěší jsou stabilizovány.

Návrhové plochy (v souladu s „Návrhem společných zařízení“ schválené KPÚ) :

DS 96 a TV (86, 98) – návrhové stezky pro pěší

DS (93, 94) a TV 73 – úpravy stávajících stezek pro pěší

Doprava hromadná :

Bude i nadále zajišťována pravidelnými autobusovými linkami ČSAD. Nové plochy nejsou navrhovány.

Doprava v klidu :

Dělí se na dva základní druhy – odstavování a parkování osobních vozidel:

- a) Odstavování – je umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikace, po dobu kdy se nepoužívá. Součástí odstavování je garážování (umístění vozidla v krytých objektech). V obci se jedná především o garážování v rámci rodinných domů.
- b) Parkování - je umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikace, po dobu kdy se nepoužívá. Jedná se zejména o umístování u objektů občanské vybavenosti, zaměstnání nebo bydlení.

V obci jsou realizovány parkovací plochy u výrobních objektů a objektů občanské vybavenosti.

Další nová parkoviště mohou být vybudována v plochách zastavitelných dle příslušných podmínek využití ploch. Nové návrhové plochy se nenavrhují.

Doprava cyklistická :

Nové plochy se nenavrhují.

Doprava vodní :

Území leží mimo zájmy vodní dopravy.

Doprava drážní :

V řešeném území se nachází pouze ochranné pásmo železnice.

Doprava letecká:

Území leží mimo zájmy letecké dopravy.

f) Technická infrastruktura

Vodovod

Pro zpracování koncepce zásobování vodou bylo použito informací z materiálu PRVK ZK a z ÚAP.

Stávající stav:

Obec Pravčice nemá vybudován veřejný vodovod. Obyvatelé jsou zásobeni z vlastních zdrojů - studní, jejichž kvalita často neodpovídá vyhlášce 376/2000 Sb.

Vymezení zdrojů povrchových a podzemních vod uvažovaných pro účely úpravy na vodu pitnou :

V Pravčicích se nachází obecní zdroj pitné vody - studna ve škole, tento však není dostatečně vydatný pro zásobování obce pitnou vodou.

Varianty nouzového zásobování pitnou vodou za krizové situace (jako podklad pro krizový plán obce a kraje) :

Při výpadku zásobování z místních studní bude nutné obyvatelstvo obce nouzově zásobovat pitnou vodou z cisteren a vodou balenou. Při spotřebě 15 litrů na obyvatele a den bude třeba do obce dodat 11 m³.den⁻¹.

Návrh:

V současnosti má obec zpracovávánu projektovou dokumentaci pro územní řízení „Vodovod Pravčice“ na zásobování pitnou vodou (ÚP respektuje trasy sítí dle projektu). Zásobování vodou je navrženo v souladu s PRVK ZK napojením na rozvodnou síť města Hulína přírodním vodovodním řadem přivedeným do obce Pravčice. Dle PRVK ZK je pro pokrytí celé obce nutné vybudovat novou rozvodnou síť vodovodu - pro zachování přehlednosti ÚP nebyly pro tyto sítě navrženy samostatné plochy technické infrastruktury, protože jsou přípustné ve všech typech ploch v zastavěném a zastavitelném území obce. Tj. návrhový vodovod (rozvodná vodovodní síť) bude veden ve stávajících či návrhových plochách BI, SO, O a P*, které to svými podmínkami využití umožňují.

Návrhové plochy :

TV (80, 83, 86) – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci přírodních vodovodního řadu.

Kanalizace

Pro zpracování koncepce zásobování vodou bylo použito informací z materiálu PRVK ZK a z ÚAP.

Stávající stav:

V obci Pravčice je vybudovaná jednotná kanalizace z betonových trub stáří 30 - 40 let, která je v majetku obce. Kanalizace je v celkem dobrém technickém stavu. Odpadní vody jsou po individuálním předčištění vypouštěny do kanalizace, která má 1 vtokový objekt a 4 výustní objekty. Recipientem je Roštěnka. Nová zástavba má vybudovány bezodtokové jímky na vyvážení. Centrální čištění odpadních vod v obci není vybudováno.

Návrh:

Odkanalizování obce je navrženo v souladu s PRVK ZK odvedením odpadních vod na samostatnou ČOV pod obcí. Pravobřežní sběrač po odlehčení podchytí všechny stávající výustní objekty a odvede veškeré odp.vody na ČOV.

Návrhové plochy :

TV (83, 87, 110) – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci hlavního kanalizačního sběrače.

TV 82 – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci ČOV.

TV 78 – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci kanalizační stoky jednotné.

Nové návrhové plochy bydlení budou napojeny prodloužením stávající kanalizace ve stávajících či návrhových plochách P*, které to svými podmínkami využití umožňují.

Je možno při přípravě projektů odkanalizování a čištění odpadních vod uvažovat jako alternativu technického řešení svoz odpadních vod z bezodtokých jímek do výkonné mechanicko – biologické čistírny odpadních vod dimenzované pro odbourávání dusíku a fosforu. Výše uvedené alternativní řešení bude technicko-ekonomicky posouzeno spolu s řešením uvedeným v textové a výkresové části popisující řešenou obec v tomto PRVKZK a výhodnější alternativa bude navržena k realizaci – v další fázi (při stavebních a územních řízeních).

Protipovodňová ochrana

Na k. ú. obce Pravčice je stanoveno záplavové území (záplavy Q100). ÚP je navrhována konkrétní protipovodňová ochrana - návrhové plochy :

TV 73 – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci protipovodňové meze v souladu s „Návrhem společných zařízení“ schválené KPÚ.

P* 70 – plocha P* 70 bude vyvýšena (případně umožní realizaci montované protipovodňové hráze), aby tvořila spolu s vyvýšenou krajinnou zelení K 58 přirozenou hráz (pokračování protipovodňové meze TV 73) zabraňující možnému vyběžení vodního toku Roštěnka.

TV (98, 99, 103) – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci hráze poldru v souladu s „Návrhem společných zařízení“ schválené KPÚ.

TV 102 – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci melioračního příkopu otevřeného v souladu s „Návrhem společných zařízení“ schválené KPÚ.

Protierozní opatření

V celém řešeném územím je navrhován územní systém ekologické stability, který je doplněn systémem interakčních prvků. Realizací těchto opatření dojde ke zmírnění erozních procesů v řešeném území. Navrhovány jsou rovněž plochy :

TV (35, 36, 39, 41) – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci svodného příkopu v souladu s „Návrhem společných zařízení“ schválené KPÚ.

Plynovod

Koncepce zásobování plynem je zachována. Územní plán navrhuje nové trasy plynovodu STL, které budou sloužit k zásobování plynem nově navržených lokalit pro bydlení. Nové trasy plynovodu lze umístit ve stávajících a návrhových plochách dle příslušných podmínek využití ploch. Nové plochy se nenavrhují.

Zásobování el.energií

Nový územní plán obce respektuje stávající způsob zásobování a rozvodu el. energie v řešeném území, který je stabilizovaný. Síť linek a trafostanic VN je v obci Pravčice pro stávající zástavbu dostačující. Rozvojové lokality budou napojeny ze stávajících rozvodů NN, případně prodloužením stávajících sítí. Nové trasy elektrických rozvodů lze umístit v plochách stávajících a navrhovaných dle příslušných podmínek využití ploch. Nové plochy se nenavrhují.

Telekomunikace

Územní plán respektuje stávající vedení dálkového telekomunikačního kabelu, objektů na sdělovacím vedení v řešeném území. Síť všech hlavních mobilních operátorů jsou přístupné v dostatečné kvalitě. Pokrytí televizním signálem je přiměřené (pokud to konfigurace terénu umožňuje) v celém řešeném území a proto územní plán neřeší potřebu televizního převaděče a převaděčů pro telefonní mobilní sítě. Nové plochy se nenavrhují.

Zásobování teplem

Teplofikace stávající individuální bytové zástavby v jednotlivých částech obce bude prováděna diverzifikovaně a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nová výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení může k vytápění používat také alternativní zdroje energie. Zásobování lokalit navržených pro výrobní a podnikatelské aktivity bude řešeno v návaznosti na konkrétní požadavky jednotlivých investorů na zajištění tepla. Nové plochy se nenavrhují.

Nakládání s odpady

Současná koncepce odpadového hospodářství vyhovuje současným i očekávaným požadavkům a bude zachována. Nové plochy technického zabezpečení obce se nenavrhují.

Na několika místech v obci jsou umístěny kontejnery pro separovaný odpad – plasty, papír, sklo. Nová sběrná místa pro kontejnery mohou být budována v plochách, které to svými podmínkami využití ploch umožní.

g) veřejná prostranství

Stávající plochy veřejných prostranství jsou v obci stabilizovány. Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Pravčice vymezují všechny návěsní prostory, ulice, chodníky a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomu prostoru.

Návrhové plochy :

P* (49, 51, 70, 106, 107, 109) - jsou veřejně prospěšnými stavbami. Dle §2 SZ odst.1 písmene l) se rozumí veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu, určená k rozvoji nebo ochraně území obce, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Dle §2 SZ odst.1

písmene k) se rozumí veřejnou infrastrukturou pozemky, stavby, zařízení, a to veřejné prostranství 1), zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

1) § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

h) koncepce krajiny a sídelní zeleně

Krajinný ráz

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ a pro potřeby cílových charakteristik krajiny stanovují pro obec Pravčice jako základní typ krajiny „krajinu zemědělskou intenzivní“ a začleňují obec Pravčice do krajinného celku Holešovsko a krajinného prostoru Hulínsko.

Územní systém ekologické stability

Je navrženo provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Realizace navržených opatření by měla mít i kladný vliv na krajinný ráz. Vzhledem k tomu, že se navržené řešení dotýká zejména nezastavěné části řešeného území, bude mít pozitivní vliv na životní prostředí včetně zvyšování jeho kvality, a současně nijak negativně neovlivní hospodářský ani sociální rozvoj. Realizace územních systémů ekologické stability je zejména v zemědělsky intenzivně využívané krajině předpokladem pro obnovu ekologické stability krajiny. Musí být však doprovázena i dalšími procesy, jako obnova rozptýlené krajinné zeleně, obnova drobných vodních toků v přirozených korytech a ekologizace zemědělského a lesnického hospodaření.

Soulad ÚSES se ZÚR

Ze ZÚR ZK není v katastru obce Pravčice žádný regionální či nadregionální biokoridor, ani biocentrum.

Lokální (místní) ÚSES

Návrh plánu místních (lokálních) ÚSES, který vychází ze vztahů nadregionálního a regionálního systému, je zpracován na základě již vypracovaných generelů místního ÚSES nebo územně-plánovacích dokumentací různého stupně. Biokoridory místního významu představují trasy kontaktující několik biochor i více typů společenstev.

Interakční prvky

Vzhledem k potřebě doplnit územní systém ekologické stability o další stabilizační, přírodě blízká společenstva, byly tyto prvky v návrhu umístěny tam, kde mají další, zcela nesporný význam - protierozní, doprovodný, izolační, estetický, atd. Důležitou funkcí interakčního prvku v okolí sídel je "vtažení" systému ekologické stability do zastavěného území, propojení se zelení sídel a posílení její stabilizační funkce. Funkci interakčního prvku může plnit doprovodná vegetace vodotečí, komunikací, protierozní meze, travnaté průlehy, luční enklávy a další přírodě blízké formace.

Po posouzení stávající sítě ÚSES, by (ve sledovaném území) nemělo dojít k vážnějším střetům a kolizím prvků ÚSES s celospolečenskými zájmy a záměry ve stávajících lokalitách a trasách, které by nešly vyřešit v konkrétních prováděcích projektech. Jedná se zejména o místa průchodu LBK pod el. vedením VN, v okolí vodovodních řádů atd. Předpokládá se spíše úprava vegetačního pokryvu v místech střetu, než uplatnění možného přerušení.

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z*

Stávající plochy v obci jsou stabilizovány. Nové plochy nejsou ÚP navrhovány.

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - K

Navržené plochy krajinné zeleně jsou určeny pro plochy izolační zeleně oddělující vzájemně kolizní funkce v území a také pro provedení opatření na ZPF s cílem zmírnit erozní procesy v krajině. Jedná se o souvislé zalesněné plochy, ale i o remízky a další drobné plochy doprovodné zeleně např. podél komunikací, podél vodních toků, mezí apod.

Vymezené plochy krajinné zeleně se nachází mimo ZÚO. Realizací navržených ploch krajinné zeleně dojde ke zlepšení ekologické funkce v území. Z ekologického hlediska mají drobné plochy krajinné zeleně mimořádný význam.

Návrhové plochy :

K (42, 61, 62, 63, 76, 85, 33, 20, 21, 17, 1, 6, 13, 100, 28, 57, 58, 74) – Plochy k realizaci lokálních biokoridorů – plochy krajinné zeleně, jsou navrženy v souladu s „Návrhem společných zařízení“ schválené KPÚ.

K (25, 27, 38, 44, 46, 54, 64, 71, 81, 105, 111) – Plochy k realizaci interakčních prvků plošných - plochy krajinné zeleně, jsou navrženy v souladu s „Návrhem společných zařízení“ schválené KPÚ.

Pozn. : interakční prvky liniové - izolační zeleň realizovaná v rámci ploch jiného využití (plochy TV (36, 39, 41) a TV (98, 103)

PLOCHY PŘÍRODNÍ – P

Všechny plochy přírodní, jsou zároveň prvky ÚSES (LBC), jsou zpřesněním generelu ÚSES (ÚAP) projektantem ÚSES.

Návrhové plochy :

P (34, 14, 72) – Plochy přírodní k realizaci lokálních biocenter (rovněž respektují „Návrh společných zařízení“ schválené KPÚ).

PLOCHY VODNÍ A TOKY – WT

Stávající vodní plochy jsou stabilizovány. Nové plochy nejsou ÚP navrhovány.

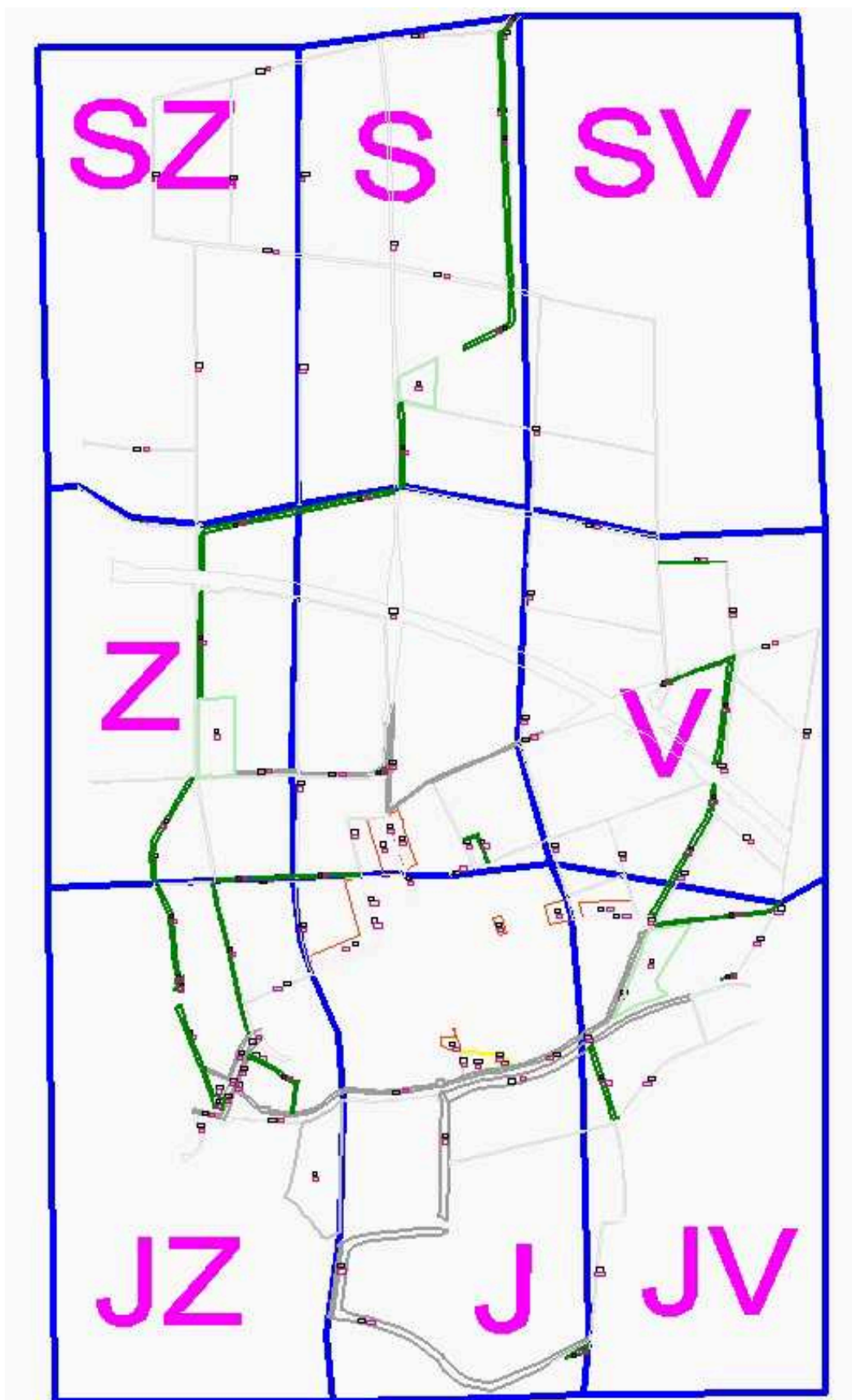
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - Z

Stávající plochy zemědělské jsou v katastru obce stabilizovány. Nové plochy nejsou ÚP navrhovány.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ – Z.1

Stávající plochy zemědělské specifické jsou v katastru obce stabilizovány. Nové plochy se nenavrhují.

Přehled rozmístění návrhových ploch :



i) Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem

V rámci řešeného území se nachází architektonicky cenné stavby. Celé k.ú. Pravčice je nutné pokládat za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a při realizaci staveb je nutné respektovat podmínky § 22 a 23 tohoto zákona.

Nemovité kulturní památky

Na území obce se vyskytují objekty zapsané do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek. Při realizaci územního plánu budou tyto nemovité kulturní památky respektovány v plném rozsahu. V souladu se zákonem č.20/87 Sb. o státní památkové péči, ve znění zákona č. 425/1990 Sb. musí být dodržována jejich plná ochrana. Kulturní památky dle evidence Národního památkového ústavu – MonumNet :

Číslo rejstříku	uz	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	Čp.	Památko	Ulice,nám./umístění	Č.or.	HZ	R
23027 / 7-6104	S	Kroměříž	Pravčice	Pravčice		kříž	při silnici k Třebeticím		M	

Památky místního významu :

Kostel s. Floriána, Pomník padlých se sochou sv.Václava, Křížek

j) VPS, VPO

V ÚP jsou vymezena tato **veřejně prospěšná opatření, pro které** lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit :

- pro realizaci lokálních biokoridorů :
U1 – ID (1,6,13),
U3 – ID (17,20,21,33),
U5 – ID (42,61,62,63,76,85),
U6 – ID 74,
U7 – ID 100,
U9 – ID (28,57,58),
- pro realizaci lokálních biocenter :
U2 – ID 14, U4 – ID 34, U8 – ID 72,

V ÚP jsou vymezeny **veřejně prospěšné stavby, pro které** lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit :

- pro čistírnu odpadních vod v souladu s PRVK ZK :
T4 – ID 82
- pro hlavní kanalizační sběrač v souladu s PRVK ZK :
T6 – ID (87,83,110)
- pro přívodní vodovodní řad v souladu s PRVK ZK :
T5 – ID (86,83,80)
- pro kanalizaci jednotnou v souladu s PRVK ZK :
T3 – ID 78
- pro protipovodňová opatření v souladu s KPÚ : T7 - ID 73, T8 – ID (98, 99, 103), T9 - ID 102
- pro protierozní opatření v souladu s KPÚ : T1 – ID (35, 36), T2 – ID (39,41)
- pro dopravní infrastrukturu v souladu s KPÚ : D1 – ID 2, D2 – ID 3, D3 – ID 4, D4 – ID 9,
D5 – ID 8, D6 – ID 7, D7 – ID 11, D8 – ID 5, D9 – ID 10, D10 – ID 12, D11 – ID 16, D12 – ID 15,
D13 – ID 18, D14 – ID 19, D15 – ID 22, D16 – ID 23, D17 – ID 24, D18 – ID 26, D19 – ID 29,
D20 – ID 30, D21 – ID 31, D23 – 43, D24 – ID 37, D 25 – ID 47, D26 – ID 45, D 27 – ID 65,
D28 – ID 108, D29 – ID 53, D30 – ID 52, D31 – ID 40, D32 – ID 55, D33 – ID 56, D34 – ID 59,
D35 – ID (60, 112), D36 – ID 75, D37 – ID (77,84,110), D38 – ID 79, D39 – ID (95,96),
D40 – ID (89,91), D41 – ID 93, D42 – ID (94,101), D43 – ID 104

ÚP nevymezuje stavby a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje plochu pro asanace.

V ZÚR ZK byla na území obce Pravčice vymezena veřejně prospěšná stavba **PK01 – Hulín Střelná R49**. Veřejná prospěšnost této stavby je dána ZÚR ZK. Vymezením návrhové plochy pro tuto VPS v územním plánu vzniká možnost pro uvedenou stavbu pozemky vyvlastnit. Jsou to tyto veřejně prospěšné stavby :

- pro realizaci R49 a pro přeložky sítí vyvolané stavbou R49 :
D22(ZÚR) – ID 32

V ÚP jsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby - veřejná prostranství
ID (49,51,70,106,107,109)

A.13. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obytná zástavba je v obci Pravčice převážně nízkopodlažní, tvořená původními zemědělskými usedlostmi s hospodářským zázemím a novějšími rodinnými domky izolovanými.

Hlavní funkcí je bydlení, které je v některých částech obce doplňované chovem drobného hospodářského zvířectva a využíváním užitkových zahrad a záhumenků.

Následující údaje zobrazují přehled o domovním a bytovém fondu v obci Pravčice. Podkladem pro výpočty byl dokument RURÚ 2012 :

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 1991) 237

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, SLDB 2001) 238

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, předběžné výsledky SLDB 2011) .. 242

Průměrná velikost pozemku rodinného domu

(předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 1123 m2.

Rezerva - nedostupnost pozemků (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) ... 70 %

Dle kalkulačky URBANKA :

Celková potřeba nových bytů (vypočteno, kalkulačka URBANKA) 29 bytů

Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno, kalkulačka URBANKA) **4,9 ha**

Dle platného ÚP (vypsáno z RURÚ) :

Zastavitelné plochy pro bydlení (ÚAP, část A, jev č. 117) – dle ÚPO 10,44 ha

Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení (Klenner Petr, referent ÚPaSŘ) 11 %

Disponibilní plochy pro bydlení (vypočteno) 9,29 ha

Míra aktuálního naplnění odhadované potřeby ploch pro bydlení (porovnání s výsledkem podle kalkulačky URBANKA) 189,6 %

Návrh ÚP :

A) Ne na všech návrhových plochách platného ÚP lze skutečně realizovat RD. Např. v ploše 1-3 Změny č.1, která je změnou měněna na stav BI nelze kvůli lince VN a trafostanice zastavět plochu 0,1550ha.

B) Některé návrhové plochy platného ÚP jsou již v návrhu nového ÚP stavem bydlení (plochy se stavem RD .. 2ha a plochy bez RD tzv.proluky ... 0,449ha)

C) Při návrhu nového ÚP je navíc po vzájemných konzultacích s obcí (s pověřeným zastupitelem) zmenšena výhledová plocha platného ÚP (je výhledová, ale je započtená RURÚ do 10,44ha, jako by byla návrhová) a je zahrnuta do nového ÚP jako návrhová. Zmenšena z 5,9545ha na 1,8397, tj. o 4,1148ha

Reálně je opravdu k zastavění pouze : 10,44ha – A) – B) – C) = 10,44ha - 0,1550ha – 2,449ha – 4,1148 = **3,72ha**.

Proto může ÚP navrhnout na žádost vlastníků a po projednání s obcí (s pověřeným zastupitelem) také jednu novou plochu bydlení BI 69 velikosti **0,8ha** v JV části katastru obce.

Závěr :

Obec tvoří kompaktní celek s malým množstvím proluk, proto musely být navrženy nové plochy bydlení. Přitom byla dodržována zásada, aby nové zastavitelné území nevytvářelo v krajině samostatné satelity, ale pokud možno navazovalo na zastavěné území obce.

Plocha výroby a skladování V byla navržena v souladu s platným ÚP v lokalitě soustředěné výroby, plochy OS jsou navrženy v souladu s platným ÚP v návaznosti na stávající sportoviště v části obce se soustředěným občanským vybavením.

Některé plochy technické a dopravní infrastruktury musel projektant ÚP bez možnosti ovlivnění (např. plocha DS 32 byla zakreslena dle DUR pro R49 a upřesněna dle katastrálních hranic pozemků a plánovaných přeložek technické infrastruktury vyvolaných stavbou R49 – přeložka Čepro).

Některé plochy technické infrastruktury musel projektant navrhnout na základě úkolů pro územní plánování ze ZÚR ZK (plochy pro přírodní vodovodní řad, páteřní stoku jednotné kanalizace a ČOV dle PRVK ZK).

Dále projektant zapracoval do návrhu ÚP prvky „Návrhu společných zařízení“ schválené KPÚ. Jedná se o návrhové plochy DS, K, P a TV popsané v kapitole A.12..

B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh ÚP Pravčice vychází ze schváleného Zadání územního plánu obce Pravčice a ze zápisů z pracovních výborů ze dne 18.6.2012 a 11.04.2013.

B) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických pokladů

Z ÚAP byly zohledněny vstupní limity ze zákonů a správních rozhodnutí – jsou ÚP respektovány

Z územně analytických podkladů Zlínského kraje a zejména z rozboru udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž (aktualizace 12/2010) vyplývají pro řešení územního plánu tyto následující požadavky:

- Eliminovat střety povodní se zastavěným územím – minimalizovat zastavitelné plochy v záplavovém území Q100, navrhnout protipovodňová opatření na ochranu zastavěného území. Stávající plochy určené pro výstavbu v záplavovém území Q100 prověřit a v odůvodněných případech ponechat – **plocha P* 70 bude vyvýšena (případně umožní realizaci montované protipovodňové hráze), aby tvořila spolu s vyvýšenou krajinnou zelení K 58 přirozenou hráz (pokračování protipovodňové meze TV 73) zabraňující možnému vybřežení vodního toku Roštěnka**
- Navrhnout způsob čištění odpadních vod z celé obce v ČOV. Toto lze realizovat návrhem pravobřežního sběrače, který odvede veškeré odpadní vody na ČOV Hulín. Alternativně lze čištění odpadních vod řešit samostatnou ČOV pod obcí, případně systémem několika menších ČOV pod obcí – **splněno, navrženo čištění OV samostatnou ČOV pod obcí a hl. kanalizační sběrač**
- Navrhnout vybudování vodovodu s možností napojení na rozvodnou síť města Hulína – **splněno**
- V návaznosti na zastavěné území obce navrhnout vhodné lokality pro bydlení - **splněno**
- Provéřít možnosti nové výstavby ubytovacích kapacit (s ohledem na venkovskou zástavbu, turistickou atraktivitu obce aj.) – **nové plochy s ubytovacími kapacitami nebudou po projednání s obcí navrženy, ubytovací kapacity lze realizovat dle příslušných podmínek využití ploch**
- Při navrhování funkčních ploch a regulativů v území umožnit rozvoj místních služeb – **splněno, viz podmínky využití ploch BI a SO**
- Provéřít možnosti návrhu nových lokalit pro drobné podnikání, průmyslová zařízení a služby v plochách navržených původním územním plánem – **návrhová plocha výroby platného ÚP (západně sousedící se solární elektrárnou) zůstane zachována z důvodu potřeby této plochy a z důvodu náhrad § 102 SZ.**
- Vytvářet územní předpoklady pro rozšíření nabídky možností rekreace v území (např. ochranou významných přírodních lokalit nebo vybudováním nové vodní plochy) – **nové vodní plochy nebudou po projednání s obcí navrženy, vzrostlá zeleň je ÚP chráněna (stávající a návrhové plochy krajinné zeleně a plochy přírodní)**
- V navržených regulativech a v uspořádání funkčních ploch vytvářet předpoklady pro vhodné oddělení ploch pro výrobu a dopravu a ploch živnostenských provozoven od ploch pro bydlení

výsadbou účelové zeleně (například zřizování ochranných pásů zeleně podél průmyslových areálů živnostenských provozoven, podél komunikací a na návětrné straně obce) – **navrženo KPÚ, zpracováno do ÚP.**

- V navržených regulativech a v uspořádání funkčních ploch vytvářet územní předpoklady pro obnovu vodních toků, citlivé umístění nových zastavitelných ploch vzhledem k nutnosti ochrany zdrojů povrchových i podzemních vod, umožnit uplatnění zásad správného hospodářského využívání zemědělského půdního fondu, podporovat posilování retenční schopnosti území, zajistit nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a podporovat hospodárné využívání území. Za účelem ochrany přírody a zvýšení ekologické stability krajiny a snížení negativního vlivu silniční dopravy, vytvářet předpoklady pro ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch (významné krajinné prvky, trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy), pro realizaci ÚSES a vymezení interakčních prvků v krajině – **splněno**
- Zajistit koridor pro výstavbu R 49 (záměr ZÚR PK01) a zpřesnit jeho vymezení v územním plánu, vymezit plochy pro realizaci protihlukových opatření v pásmu mezi plánovanou komunikací a intravilánem – **zpřesnění plochy pro R49 provedeno. S obcí dále dohodnuto na jednání s pořizovatelem, že konkrétní protihluková opatření nebudou navrhována (velká vzdálenost zástavby od R49), budou uvedena jako přípustné využití u ploch zemědělských.**
- Minimalizovat zábory ZPF ve vyšších třídách ochrany – **splněno**
- Ve vhodných lokalitách navrhnout možnost realizace zalesňování v území (menší lesní celky, remízky, popřípadě aleje), a zajistit ochranu stávajících lesních porostů – **ÚP stabilizuje plochy krajinné zeleně K sousedící s návrhovými plochami TV (35, 36) a stabilizuje plochu lesa L a plochu krajinné zeleně K sousedící se stávající plochou WT (v blízkosti hřbitova). ÚP navrhuje plochy interakčních prvků plošných a liniových podél komunikací**
- Po rekultivaci území ponechat pro zalesnění plochy starých ekologických zátěží a kontaminované plochy B 307, B 308 – bývalá skládka v lese u hřbitova – **splněno, ÚP stabilizuje plochu lesa L v této lokalitě**

C) Požadavky na rozvoj obce

Požadavky územního rozvoje obce:

- Udržovat a rozvíjet obec v návaznosti na stávající způsob historického vývoje, navrhovat nové plochy pro bydlení v úměrném rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce – **splněno**
- Umožnit rozvoj občanského vybavení, sportu a drobných služeb uspokojujících požadavky místních obyvatel – **stávající plochy občanského vybavení a návrhové plochy obč.vybavení navržené na základě platného ÚP jsou pro rozvoj obce dostačující.**
- Nové plochy průmyslové výroby navrhovat jen v odůvodněných případech – **ÚP navrhuje pouze plochu výroby schválenou již platným ÚP z důvodu potřeby této plochy a z důvodu náhrad § 102 SZ.**
- Doplnit plochy zeleně, které by posílily možnosti rekreace, vytvořily funkční systém ÚSES, posílily retenční schopnost území, zohlednily zastavěné území obce a vymezily plochy průmyslové výroby, případně plochy živnostenských provozoven a plochy staveb pro dopravu – **plochy ÚSES navrženy, v plochách průmyslové výroby přípustná zeleň, plochy dopravy jsou doplněny o IP (přípustná zeleň)**
- Vytvořit územní předpoklady pro vybudování obecního vodovodu a kanalizace a ekologickou likvidaci vod splaškových – **splněno, ÚP navrhuje plochy pro přírodní řad vodovodu TV (80, 83, 86), pro hl.kanalizační sběrač TV (83, 87, 110), pro ČOV TV 82, a pro kanalizaci jednotnou TV 78.**
- Vytvořit územní předpoklady pro ochranu zastavěného území proti povodním – **splněno, ÚP navrhuje plochy protipovodňové ochrany TV 73, P* 70, TV (98, 99, 103), TV 102**
- Vytvořit územní předpoklady pro ochranu obytného území před negativními vlivy z dopravy a výroby - **na jednáních s obcí dohodnuto, že konkrétní protihluková opatření nebudou navrhována (velká vzdálenost zástavby od R49) - budou uvedena jako přípustné využití u ploch zemědělských. Plochy výroby - přípustnost zeleně stanovena v podmínkách využití ploch.**

D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

- respektovat plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje, navázat na urbanistickou koncepci platného územního plánu – **respektováno**

- podle východisek z aktuálních územně analytických podkladů a požadavků obce na její územní rozvoj posílit zejména plochy pro bydlení (respektive smíšené plochy, pro bydlení a služby) a krajinnou zeleň – **splněno**
- území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu stavebního zákona, k jednotlivým plochám budou stanoveny podmínky pro využití – **splněno**
- návrh územního plánu bude respektovat historické kulturní hodnoty – urbanistický a architektonický charakter řešeného území, všechny plochy územního plánu budou vymezeny podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití s respektováním ochrany veřejných zájmů (ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních a architektonických a urbanistických hodnot) s možností umístování technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství - **respektováno**

E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Respektovat stávající silniční síť a síť místních komunikací, řešit vhodné dopravní napojení hlavních rozvojových ploch z veřejných komunikací a připojit nové lokality na inženýrské sítě tak, aby to navazovalo na stávající způsob řešení technické infrastruktury, stávající plochy pro místní komunikace vhodně doplnit především o plochy pro nové komunikace pro pěší – **vše respektováno, pěší komunikace nejsou navrženy, jsou v plochách pro MK přípustné**

Bude vymezen koridor pro rychlostní komunikaci R 49 včetně ochranného pásma - splněno

Bude vymezen koridor pro pěší včetně ochranné zeleně podél východní strany komunikace III/4322 od křižovatky silnic II/432 a III/4322 směrem k obci – **splněno - plocha TV 103**

Technická infrastruktura

V návaznosti na nové rozvojové lokality pro bydlení uvažovat s doplněním stávajících sítí technické infrastruktury podél nově navržených místních komunikací – **splněno**

V návrhu územního plánu budou zohledněna stávající a navržená zařízení ve správě E.ON Česká republika, s.r.o. – **splněno, návrhová trafostanice stávajícího platného ÚP u nyní navrhovaných ploch BI 48, 50 nemusí být navržena (je to rezerva pro celoplošné elektrické vytápění), trafostanice u menšené plochy BI 66 rovněž nemusí být navržena**

V návrhu územního plánu budou respektována stávající plynárenské zařízení včetně ochranných pásem, stávající vedení katodově chráněné trasy a její ochranné pásmo podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu – produktovou ČEPRO, a.s.. – **splněno**

Zásobování vodou - bude navržen veřejný vodovod s napojením na rozvodnou síť města Hulína - **splněno**

Kanalizace - na základě požadavku města Hulín, který nesouhlasí s převedením odpadních vod na ČOV Hulín z důvodu malé kapacity přívodních kanalizačních stok, prověřit možnost vybudování vlastní čistírky odpadních vod – **ÚP navrhuje vlastní ČOV**

F) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky a zájmy památkové péče

V obci Pravčice se nachází jeden památkově chráněný objekt zapsaný v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek – památný kříž umístěný u silnice k Třeběticím, dále památky místního významu, zachovat náves - **respektovány**

U nově urbanizovaných ploch v obci bude ověřena nezbytnost rozvoje další zástavby - **prověřeno**

Požadavky archeologické péče

Celé území Pravčice považovat za území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odstavce 2 zákona č. 20/1987 Sb. – **zpracováno**

Požadavky na ochranu přírody

V území je nutné navrhnout účelné propojení přírodního prostředí a se stávajícím zastavěným územím obce. V navržených regulativech a v uspořádání funkčních ploch je proto žádoucí oddělit plochy pro výrobu a dopravu a plochy živnostenských provozoven od ploch pro bydlení vhodně uspořádanou možnou výsadbou veřejné zeleně – **vzhledem k již nějakým způsobem dané konfiguraci stávajících ploch SP a V při vjezdu do obce je zde možné zeleň budovat pouze v rámci areálů podniků, je v regulativech přípustná. Nová plocha výroby nesousedí s bydlením.**

V návrhu územního plánu je potřeba doplnit územní systém zeleně a zeleň posilující retenční schopnost krajiny a zeleň kolem zastavěných území a zastavitelných ploch. Vhodné je rovněž zachovat stávající lesní pozemky a prvky přírodě blízké zeleně. Po rekultivaci území je třeba ponechat pro zalesnění plochy starých ekologických zátěží a kontaminované plochy B 307, B 308 – bývalá skládka v lese u hřbitova – **řešeno, text viz výše**

Při návrhu systému ÚSES je třeba zohlednit probíhající projednávání komplexních pozemkových úprav – **KPÚ respektovány**

Požadavky odpadového hospodářství.

Do návrhu územního plánu bude zapracována informace o staré skládce odpadů, místní název Hliník, na parc. č. 290/1 v k.ú. Pravčice. Návrh umožní dokončení rekultivace skládky zalesněním a její budoucí využití jako les. V grafické příloze je území staré skládky vyznačit – **splněno, vyznačeno v koordinačním výkrese**

Požadavky ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa

Zajistit ochranu zemědělského půdního fondu (ZPF). Musí-li však prokazatelně dojít k odnětí ZPF je nutné vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení za ZPF, a to ve srovnání s jiným možným řešením – **vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení za ZPF provedeno, ÚP nepřipouští variantní řešení.**

Návrh územního plánu by měl doplnit protierozní opatření v problémových lokalitách - **splněno.**

Navrhnout trvalé zatravnění částí pozemků, založení zahrad nebo sadů a doplnění zeleně okolo obce – **nelze řešit ÚP.**

Při tvorbě územního plánu je vhodné zastavovat v první řadě volné plochy uvnitř zastavěného území. Bude zpracováno vyhodnocení dopadů na zemědělský půdní fond ve smyslu přílohy č. 3 podle § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., o upravení podrobností ochrany zemědělského půdního fondu. Důraz bude kladen na zdůvodnění potřeby nových ploch pro zástavbu ve srovnání s využitím již schválených ploch k tomuto účelu. Zvýšenou ochranu je třeba zajistit u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany ZPF dle Metodického pokynu č.j. OOLP/1067/96 – **projektant se uvedenými požadavky zabýval**

V návrhu územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesů. Při zpracování územního plánu bude respektováno ochranné pásmo lesa. Nebude navrhováno umístění zastavitelných ploch na pozemcích určených k plnění funkcí lesů – **projektant se uvedenými požadavky zabýval, ÚP řeší zábor lesa v míře nezbytně nutné (850 m2, tj. 0,0850 ha).**

G) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V rámci řešení územního plánu Pravčice budou nově navržené stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby pro ochranu území proti povodním zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby (VPS) a prvky ÚSES a protipovodňová opatření mezi veřejně prospěšná opatření (VPO) - **splněno**
Vymezení plochy VPS pro dopravní infrastrukturu – rychlostní komunikaci R 49 - **splněno**

V návrhu územního plánu bude uveden seznam VPS, VPO a asanací s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených. Umístění VPS a VPO bude koordinováno s veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními sousedních obcí dle platné územně plánovací dokumentace. – **splněno, plochy VPS a VPO byly vyčleněny na základě spolupráce s určeným zastupitelem**

H) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Při využívání území obce Pravčice je třeba respektovat vymezené plochy se zvláštními podmínkami a ochrannými režimy. Jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a rozhodnutími správních orgánů – **splněno**

I) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Mezi hlavní střety zájmů a problémy v území Pravčic patří:

1. Nebezpečí záplav

Návrh nového územního plánu prověří optimální využití zastavěného území v jižní části obce, které je ohroženo záplavami, a navrhne ochranu proti povodním z řeky Rusavy. Toto území je vymezeno vyhlášeným zátopovým územím (hranicí Q100) - **stávající územní plán, probíhající komplexní pozemkové úpravy a návrh nového ÚP předpokládají v oblasti lokalit Čachna a Biskupice vybudování suchého poldru s objemem retenčního prostoru až 1 777 000 m3**

Nebezpečí záplav se v tomto období objevilo také ze severní části řešeného území. Návrh územního plánu zvaží možnost realizace průlehů a svodných příkopů dle komplexních pozemkových úprav – **splněno, navrženy svodné příkopy na plochách TV 35,36 39, 41 (v souladu s KPÚ)**

Problematickým místem, které je nutno chránit, je i soutok Roštěnky a Rymického potoka a následující trasa potoka (zaplavování zahrad až ke hřišti) před vtokem do Rusavy. Retenční schopnost území bude také posilována návrhem pásů zeleně - **ÚP zde navrhuje protipovodňovou mez TV 73 a další opatření - plocha P* 70 bude vyvýšena (případně umožní realizaci**

montované protipovodňové hráze), aby tvořila spolu s vyvýšenou krajinnou zelení K 58 přirozenou hráz (pokračování protipovodňové meze TV 73) zabraňující možnému vybřežení vodního toku Roštěnka.

2. Ekologická stabilita

Pravčice mají velmi malý podíl ekologicky stabilních ploch (tj. lesů, luk, pastvin, zahrad a ovocných sadů, rybníků a dalších vodních ploch, přírodní nebo doprovodné či rozptýlené zeleně) vůči plochám ekologicky nestabilním (tj. orné půdě, zastavěným a ostatním plochám). Územní plán navrhne plochy zvyšující ekologickou stabilitu – doplní biokoridory, biocentra a interakční prvky ÚSES, remízky, zelené meze v polích a zeleň podél komunikací a zastavěného nebo zastavitelného území – **splněno**

ÚP prověří možnosti navržení vodní plochy – **ÚP stabilizuje plochu lesa L a plochu krajinné zeleně K sousedící se stávající plochou WT (v blízkosti hřbitova). Možnosti navržení další plochy WT byly prověřeny a po konzultacích s obcí, kdy bylo konstatováno, že další plochy WT nejsou nezbytné, bylo od návrhu ploch WT upuštěno.**

3. Kvalita životního prostředí

Územní plán prověří možnost výsadby zeleně – například pásů keřů a stromů podél průmyslových areálů, případně živnostenských provozoven, podél komunikací a na návětrné straně obce a také vytvoří předpoklady pro stabilizaci přírodních blízkých prvků v krajině – **vzhledem k již nějakým způsobem dané konfiguraci stávajících ploch SP a V při vjezdu do obce je zde možné zeleň budovat pouze v rámci areálů podniků. Zeleň je přípustná v podmínkách využití ploch V a SP. Zeleň podél komunikací je navržena již KPÚ a je ÚP respektována.**

J) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj

Návrh územního plánu prověří vhodnost řešení zejména těchto území pro vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:

1. Plocha potenciální asanace a přestavby – území mezi řekou Rusava a víceúčelovou sportovní plochou. Na ploše o výměře cca 1,1 ha se v současné době nachází dva opuštěné zdevastované objekty – **řešeno již změnou č.1**

2. Potenciální zastavitelné plochy pro bydlení a související smíšené funkce – trať Přední újezd v severozápadní části obce. Celkem je jejich výměra cca 5,5ha. Předpokladem pro rozvoj v této lokalitě je vybudování nové místní komunikace včetně možnosti zřízení pěšího průchodu mezi Předním újezdem a Novou ulicí – **výhledová plocha platného ÚP. Po konzultacích s obcí byla zmenšena na velikost odpovídající reálné realizovatelné zástavbě (zmenšena na 1,8ha), která spolu s humny původní zástavby vytvoří novou oboustrannou uliční frontu.**

3. Potenciální zastavitelná plocha pro bydlení a související smíšené funkce – území podél silnice č. III/4322 v severní části obce o výměře cca 1,0 ha – **projektant prověřil tuto plochu navrženou již platným ÚP a je opětovně navržena v novém návrhu ÚP.**

4. Potenciální zastavitelná plocha nebo plocha přestavby pro bydlení a související smíšené funkce – doplnění již zastavěného území v oblasti Záhumenky (severovýchodní část obce), její výměra je cca 1,8 ha. Část této plochy je zahrnuta do návrhu změny č. 1 územního plánu obce Pravčice a na části se již staví. Záměrem je umožnit výstavbu objektů souvisejících s bydlením (garáže, zahradní domky, apod....) na zahradách domů. Jedná se zejména o zařazení stávající plochy zemědělského půdního fondu dle dosud platného územního plánu Pravčice značené „Zu“ a přímo navazující na zastavěné či zastavitelné plochy v částech:

- a) Záhumenice (severně od ulice „Pusté“)
- b) Záhumenky (východně od ulice „Němčické“)
- c) U sv. Isidora (západně od ulice Němčické“)

Územní plán Pravčice zajistí, aby na těchto plochách bylo možné zřizování zahrada a zřizování staveb doplňkových ke stavbám hlavním – **viz podmínky využití ploch BI, SO, Z.1**

5. Potenciální zastavitelná plocha pro čističku odpadních vod u silnice R 55 v jihozápadní části obce (záměr podle stávajícího územního plánu). Výměra plochy je cca 0,3 ha – **ÚP zde navrhuje plochu TV 82 pro ČOV.**

6. Potenciální zastavitelná plocha pro výrobu a skladování u křižovatky R 55 a silnice č. II/432 v jihozápadní části obce (záměr podle stávajícího územního plánu). Výměra plochy je cca 10,0 ha - **na části plochy je již realizována fotovoltaická elektrárna. Na zbyvajících částí je navržena v souladu s platným ÚP návrhová plocha výroby V 97.**

7. Prověřeny budou všechny další návrhové a výhledové plochy z původního územního plánu, které doposud nebyly zastavěné. Zároveň bude posouzena účelnost jejich zařazení do stavebních ploch pro novou výstavbu - **splněno**

8. Do nového územního plánu bude rovněž zapracována vydaná změna č. 1 územního plánu obce Pravčice - **splněno**

K) *Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií – ÚP Pravčice nevymezuje územní studie*

L) *Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem – ÚP Pravčice nevymezuje plochy pro řešení regulačním plánem.*

M) *Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – v průběhu projednání zadání ÚP Pravčice* nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území., dále ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání ÚP Pravčice není nutno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a lze vyloučit jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V ÚP nejsou vymezeny záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

D. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Úvod

Tato kapitola slouží orgánům ochrany ZPF k posouzení předpokládaného odnětí půdy pro účely územního rozvoje obce Pravčice.

Řešení a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je zpracováno podle:

- Zákona č. 231/1999 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kterým se upravují některé podrobnosti zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF;
- Vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 29. 12. 1993, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, zejména dle přílohy č. 3 této vyhlášky;
- Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu.

Výchozí podklady pro zpracování

hranice předpokládaného odnětí půdy
hranice BPEJ

Přírodní charakteristika

Katastrální území obce Pravčice náleží z hlediska biogeografického do provincie středoevropských listnatých lesů, podprovincie západokarpatské.

Rovinatá krajina s významným zastoupením vodních ploch se nachází v klimatické oblasti teplé, mírně vlhké. Okolí obce je převážně intenzivně zemědělsky využíváno. Zemědělská půda pokrývá většinu katastrálního území, přičemž převažující kulturou je orná půda.

Kvalita zemědělské půdy je nadprůměrná, souhrn vysoce kvalitních půd zařazených do I. a II. třídy ochrany tvoří přes 96% ZPF.

Souhrnný přehled a výměra jednotlivých kultur a ostatních ploch v řešeném území:

druh pozemku		výměra [ha]	podíl na celkové výměře k.ú. [%]
ZPF celkem		643	91,9
z toho:	orná půda	610	87,1
	zahrady	23	3,3
	ovocné sady	6	0,9
	Vinice	0	0,0
	trvalé travní porosty	4	0,6
PUPFL		3	0,4
vodní plochy		8	1,1
zastavěné plochy		14	2,0
ostatní plochy		31	4,4
celková výměra k.ú.		700	100

Agrotechnická kvalita půd

Pro účely ochrany zemědělské půdy při územně plánovací činnosti se vychází z dat bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Pětimístný kód vyjadřuje konkrétní vlastnosti BPEJ takto:

- 1. číslice – klimatický region;
- 2. a 3. číslice – hlavní půdní jednotka;
- 4. číslice – kód kombinace sklonitosti a expozice;
- 5. číslice – kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Jednotlivým kódům BPEJ jsou přiřazeny třídy ochrany. V řešeném území jsou BPEJ zastoupeny v pěti třídách ochrany zemědělské půdy:

- V **I. třídě** ochrany jsou zařazeny nejcennější půdy. Ze ZPF je možno odejmout pouze výjimečně, většinou ve veřejném zájmu.
- Do **II. třídy** patří půdy (BPEJ) s nadprůměrnou produkční schopností. Jsou vysoce chráněny a pouze podmíněně odnímatelné.
- Ve **III. třídě** ochrany jsou půdy (BPEJ) s průměrnou bonitou, využitelné pro výstavbu.
- Ve **IV. třídě** ochrany jsou půdy (BPEJ) s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou.
- Do **V. třídy** ochrany jsou zahrnuty BPEJ s velmi nízkou produkční schopností a s nízkou třídou ochrany

Zastoupení BPEJ v řešeném území:

3.02.00	I. třída ochrany ZPF
3.03.00	I. třída ochrany ZPF
3.10.00	I. třída ochrany ZPF
3.56.00	I. třída ochrany ZPF
3.06.00	II. třída ochrany ZPF
3.08.00	II. třída ochrany ZPF
3.57.00	II. třída ochrany ZPF
3.58.00	II. třída ochrany ZPF
3.62.00	II. třída ochrany ZPF
3.59.00	III. třída ochrany ZPF
3.63.00	IV. třída ochrany ZPF
3.70.01	V. třída ochrany ZPF

Hlavní půdní jednotka (HPJ):

Hlavní půdní jednotka je účelovým seskupením půdních forem příbuzných vlastností, jež jsou určovány genetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí, hloubkou půdy, stupněm hydromorfismu, popřípadě výraznou sklonitostí nebo morfologií terénu a zúrodňovacím opatřením (je vyjádřena třetí číslicí číselného kódu BPEJ).

V řešeném území se nachází tyto HPJ:

- HPJ 02** – Černozemě luvické na sprašových pokryvech, středně těžké, bez skeletu, převážně s příznivým vodním režimem.
- HPJ 03** – Černozemě černické, černozemě černické karbonátové na hlubokých spraších s podložím jílu, slínů či teras, středně těžké, bezskeletovité, s vodním režimem příznivým až mírně převlhčeným.
- HPJ 06** – Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orníčním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu.
- HPJ 08** – Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti.
- HPJ 10** – Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší.
- HPJ 56** – Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé.
- HPJ 57** – Fluvizemě pelické a kambické eubazické až mezobazické na těžkých nivních uloženinách, až velmi těžké, bez skeletu, příznivé vlhkostní poměry až převlhčení.
- HPJ 58** – Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.
- HPJ 59** – Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu.
- HPJ 62** – Černice glejové, černice glejové karbonátové na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké i lehčí, bez skeletu, dočasně zamokřené spodní vodou kolísající v hloubce 0,5 – 1 m.
- HPJ 63** – Černice perlické glejové i karbonátové na nivních uloženinách, jílech a slínech, těžké a velmi těžké, bez skeletu, nepříznivé vláhové poměry v důsledku vysoké hladiny spodní vody.
- HPJ 70** – Gleje modální, gleje fluvické a fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s odložitím teras, při terasových částech širokých niv, středně těžké až velmi těžké, při zvýšené hladině vody v toku trpí záplavami.

Klimatická charakteristika

Klimatický region zahrnuje území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. (Je vyjádřen první číslicí pětímístného číselného kódu BPEJ).

Kód regionu	Symbol regionů	Charakteristika regionů	Suma teplot nad 10°C	Průměrná roční teplota °C	Průměrný roční úhrn srážek v mm	Pravděpodobnost suchých vegetačních období	Vláhová jistota
3	T 3	Teplý, mírně vlhký	2500 - 2800	(7) 8 - 9	550 - 650 (700)	10 - 20	4 - 7

Charakteristika sklonitosti a expozice

Sklonitost a expozice ke světovým stranám vystihuje utváření povrchu zemědělského pozemku a je vyjádřen čtvrtou číslicí číselného kódu BPEJ, která je výsledkem jejich kombinace.

Sklonitost

Kód	Kategorie	Charakteristika
0	0 - 1 st.	úplná rovina
1	1 - 3 st.	rovina
2	3 - 7 st.	mírný sklon
3	7 - 12 st.	střední sklon
4	12 - 17 st.	výrazný sklon
5	17 - 25 st.	příkrý sklon
6	25 st.	sráz

Expozice

Vyjadřuje polohu území BPEJ vůči světovým stranám ve čtyřech kategoriích označených kódy 0 – 3.

Kód	Charakteristika
0	se všesměrnou expozicí
1	jih (jihozápad až jihovýchod)
2	východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod)
3	sever (severozápad až severovýchod)